

КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ
з питань видачі та анулювання
кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника

Протокол засідання № 5

30.05.2024

м. Київ

Присутні члени
Кваліфікаційної комісії:

Лахматова Ольга, Чмутова Людмила,
Уховська Ольга, Назаренко Людмила,
Захаренко Олександр, Фортуненко Євген,
Бортник Остап, Головка Лариса,
Рощепій Владислав,
Рябчій Владислав, Полтавець Анатолій,
Коник Олексій (в онлайн режимі),
Королук Олександр (в онлайн режимі),
Євсюков Тарас (в онлайн режимі),
Шевчук Леонід (в онлайн режимі)

Відсутні члени
Кваліфікаційної комісії:

Савченко Ольга, Моцун Олександр,
Фоменко В'ячеслав, Яремко Юрій,
Ярещенко Дмитро

СЛУХАЛИ:

Лахматову Ольгу, яка внесла пропозицію затвердити такий порядок денний.

I. Розгляд заяв, документів та матеріалів, що надійшли до Кваліфікаційної комісії, прийняття рішень про допуск осіб, що подали зазначені документи, до складання кваліфікаційного з метою отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника.

II. Розгляд письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування стосовно професійної діяльності сертифікованих інженерів-землевпорядників, порушень ними законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру:

1. Лист Миколаївської окружної прокуратури від 11.04.2024 № 50-2528ВИХ-24 щодо можливого порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Карпенком Владиславом Валерійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 12.12.2014 № 011806);

2. Лист Головного управління Держгеокадастру у Житомирській області від 16.04.2024 № 21-6-0.2-1480/2-24 щодо можливого порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Гордичем Віталієм Анатолійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 12.03.2021 № 014929);

3. Звернення Візавера Василя Васильовича від 10.04.2024 щодо можливого порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Микитою Юрієм Васильовичем (кваліфікаційний сертифікат від 15.10.2021 № 016108);

4. Звернення Анікєвої Наталії Вікторівни від 17.04.2024 № 01/04 щодо можливого порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Юхименком Олександром Володимировичем (кваліфікаційний сертифікат від 06.12.2021 № 016019);

5. Лист ТОВ «Земельно-правові відносини» від 19.02.2024 № 21/24 щодо можливого порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Костіцьким Віктором Яковичем (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2013 №002869);

6. Лист Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради від 18.04.2024 № 06.01-16/569 щодо можливого порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками Шаповаловим Андрієм Михайловичем (кваліфікаційний сертифікат від 15.11.2013 №011487) та Покотилом Андрієм Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2013 №002850);

7. Лист відділення поліції № 2 Стрийського районного управління поліції ГУНП у Львівській області від 22.04.2024 № 4457/50/02-24 щодо можливого порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Гладюком Володимиром Маркіяновичем (кваліфікаційний сертифікат від 15.03.2013 №010003);

8. Звернення Борохвіної Тетяни Григорівни від 20.04.2024 щодо можливого порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Власюк Марією Михайлівною (кваліфікаційний сертифікат від 26.04.2013 №010710);

9. Звернення Сьомака Олександра Михайловича від 22.04.2024 щодо можливого порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Гриценком Андрієм Олександровичем (кваліфікаційний сертифікат від 05.02.2013 №002337);

10. Лист Тетіївського споживчого товариства від 11.04.2024 № 227-НШН щодо можливого порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками Чабаном Миколою Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000208) та Сіренком Сергієм Анатолійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2013 №010982);

11. Звернення Артюшкової Світлани Леонідівни від 12.03.2024 та від 25.04.2024 щодо можливого порушення сертифікованими інженером-землевпорядником Буисловою Мариною Олегівною (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2013 №010944);

12. Лист ОСББ «САДОВА 30» від 24.04.2024 № 77 щодо можливого порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Коржовим Олександром Федоровичем (кваліфікаційний сертифікат від 25.11.2014 №001858);

13. Лист Офісу Генерального прокурора від 02.05.2024 № 31/1/3-42934-20 31/1/3-37316ВИХ-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Адодіною Інною Іванівною (кваліфікаційний сертифікат від 12.09.2013 №003654);

14. Лист Державного бюро розслідування від 10.05.2024 № 10-2-01-01-13232 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Адодіною Інною Іванівною (кваліфікаційний сертифікат від 12.09.2013 №003654);

15. Лист Державного бюро розслідування від 10.05.2024 № 10-2-01-01-13230 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Жадан Світланою Анатоліївною (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 №000042);

16. Лист Офісу Генерального прокурора від 13.05.2024 № 31/1/3-42934-20 31/1/3-39741ВИХ-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Жадан Світланою Анатоліївною (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 №000042);

17. Звернення Ткачука Дмитра Валентиновича від 08.05.2024 щодо можливого порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Решетніком Миколою Анатолійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 12.10.2017 №013822);

18. Скарга адвоката Приліпко Ірини Леонідівни (що представляє інтереси Шуть Валентини Вікторівни) від 10.05.2024 № 106-І щодо можливого порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Прожигою Сергієм Георгійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 12.12.2014 №011829);

19. Звернення Брицького Василя Вікторовича від 02.05.2024 щодо можливого порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Макухіним Дмитром Вячеславовичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2014 №012270);

20. Скарга адвоката Химинця Михайла Івановича (що представляє інтереси Холмківської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області) від 07.05.2024 щодо можливого порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Зайцевим Олександром Володимировичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.04.2013 №003224);

21. Лист Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 16.05.2024 № 21-10-0.223-4916/2-24 щодо можливого порушення

сертифікованим інженером-землевпорядником Дворецьким Ігорем Вікторовичем (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 №000977);

22. Звернення Янович Інни Володимирівни від 13.05.2024 щодо можливого порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Кульбач Жанною Володимирівною (кваліфікаційний сертифікат від 06.02.2015 №012486);

23. Звернення Кухарук Ольги Петрівни від 04.05.2024 щодо можливого порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Кісільчуком Павлом Анатолійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 30.01.2013 №002429).

III. Розгляд протоколів від навчальних закладів та прийняття рішення про видачу свідоцтв про підвищення кваліфікації інженерам-землевпорядникам:

протокол № 1-2024.5 від 23.05.2024 року Національний технічний університет «Дніпровська політехніка»;

протокол № 6-2024 від 27.05.2024 року Одеський державний аграрний університет;

протокол № 4 від 28.05.2024 року Національний університет біоресурсів і природокористування України;

протокол № 2.2024 від 29.05.2024 року Білоцерківський національний аграрний університет.

IV. Проведення кваліфікаційного іспиту фізичних осіб, які бажають отримати кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника.

Пропозиція поставлена на голосування: затвердити порядок денний.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 14;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: затвердити порядок денний.

I. Розгляд заяв, документів та матеріалів, що надійшли до Кваліфікаційної комісії, прийняття рішень про допуск осіб, що подали зазначені документи, до складання кваліфікаційного іспиту з метою отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника.

СЛУХАЛИ:

Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В. яка зазначила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло 24 заяви від інженерів-землевпорядників про допуск до складання кваліфікаційного іспиту з метою отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника.

УХВАЛИЛИ:

1. Допустити нижченаведених інженерів-землевпорядників до складання іспиту для отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника:

№ з/п	Прізвище, ім'я по батькові
1.	Єлінова Зоя Петрівна
2.	Закопко В'ячеслав Олександрович
3.	Залужна Анастасія Леонідівна
4.	Зарецька Інна Юріївна
5.	Ігнатенко Костянтин Володимирович
6.	Корнієць Тетяна Олександрівна
7.	Крафт Яна Андріївна
8.	Кривий Олександр Вікторович
9.	Лісецький Вячеслав Володимирович
10.	Мінський Павло Володимирович
11.	Пльондер Дарина Олександрівна
12.	Синяков Антон Сергійович
13.	Ситченко Ігор Анатолійович
14.	Сорока Іван Володимирович
15.	Фільчук Тетяна Миколаївна
16.	Храпатий Віктор Федорович
17.	Храпатий Олександр Вікторович
18.	Чеботарьова Дар'я Ігорівна
19.	Чолинець Ганна Трохимівна
20.	Чолинець Микола Ярославович
21.	Школаберда Ігор Ігорович
22.	Ямпольський Сергій Борисович

2. Не допустити до складання кваліфікаційного іспиту для отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника нижченаведених інженерів-землевпорядників як таких, що не відповідають вимогам, встановленим статтею 66 Закону України «Про землеустрій» та пункту 4 розділу III Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27.10.2021 № 317, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204:

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові інженера-землевпорядника	Підстава не допуску
1.	Іванова Лілія Валентинівна	Відсутні: рекомендації керівника стажування; перелік документації із землеустрою та/або оцінки земель, у складенні якої інженер-землевпорядник брав участь; копії двох схем, та/або проектів землеустрою, та/або технічної документації з оцінки земель, у складенні яких інженер-землевпорядник брав участь.
2.	Переходько Віталій Володимирович	Відсутні копії двох схем, та/або проектів землеустрою, та/або технічної документації з оцінки земель, у складенні яких інженер-землевпорядник брав участь
3.	Проскурка Олена Олексіївна	Заява не відповідає додатку 1 до Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника

Пропозиція поставлена на голосування: затвердити списки.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 14;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: затвердити списки.

II. Розгляд письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування стосовно професійної діяльності сертифікованих інженерів-землевпорядників, порушень ними законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру:

СЛУХАЛИ:

1. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Миколаївської окружної прокуратури від 11.04.2024 № 50-2528ВИХ-24 щодо можливого порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Карпенком Владиславом Валерійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 12.12.2014 № 011806) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника Карпенка Владислава.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Захаренко Олександр.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Миколаївської окружної прокуратури, де зазначено, що під час вивчення даних Національної кадастрової системи Державного земельного кадастру, до якого органами прокуратури отримано доступ у встановленому законодавством порядку, встановлено, що у Державному земельному кадастрі зареєстровані земельні ділянки з кадастровими номерами: 4823383300:01:023:0017, 4823384100:01:010:0045, 4823381700:05:010:0042. Державна реєстрація зазначених земельних ділянок здійснена на підставі документації із землеустрою, розробленою фізичною особою-підприємцем Карпенко Інною Вікторівною (далі- ФОП Карпенко І. В.).

При цьому слід зазначити, що кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 12.12.2014 № 011804 Карпенко Інни Вікторівни за поданням Кваліфікаційної комісії анульовано Держгеокадастром.

Відповідно до вимог ч. 2 ст. 26 Закону України «Про землеустрій» розробниками документації із землеустрою є:

- юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи сертифікований інженер-землевпорядник, який є відповідальним за якість робіт із землеустрою;

- **фізичні особи-підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.**

Таким чином, ФОП Карпенко І. В. за відсутності у неї кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника не може бути розробником документації із землеустрою.

Однак, ФОП Карпенко І. В., в порушення зазначеної норми закону, продовжує виконувати роботи із землеустрою, залучивши сертифікованого інженера-землевпорядника Карпенка Владислава Валерійовича (кваліфікаційний сертифікат від 12.12.2014 № 011806), який також є фізичною особою-підприємцем, про що містяться відомості в державному реєстрі сертифікованих інженерів-землевпорядників.

Отже, в порушення вимог ст. 26 Закону України «Про землеустрій», положення якої є загальнодоступними, чіткими та зрозумілими, не будучи юридичною особою та не маючи кваліфікаційного сертифікату ФОП Карпенко І. В. продовжує розробляти технічну документацію, а Карпенко В. В., достеменно знаючи, що не перебуває у трудових відносинах з юридичною особою підписує документи як відповідальний за дотримання якості робіт із землеустрою, вимог земельного законодавства, стандартів, норм і правил при виконанні робіт із землеустрою.

Надійшла заява (заперечення) та додатки: копія кваліфікаційного сертифіката та копія трудового договору № 1 від 05.12.2023 року від інженера-землевпорядника Карпенко Владислава Валерійовича в якому він просить звернути увагу на те, що так звані порушення, викладені в листі Миколаївської окружної прокуратури, полягають у тому, що він не перебував у трудових відносинах з ФОП Карпенко І.В.

Але це не так. 05.12.2023 року між фізичною особою-підприємцем Карпенко І. В., видом економічної діяльності якої є: 71.12 Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах, та Карпенко Владиславом Валерійовичем укладено трудовий договір №1. Згідно чинного законодавства він офіційно оформлений на постійне місце роботи до ФОП Карпенко Інни Вікторівни і виконує обов'язок відповідального за якість робіт із землеустрою. Оскільки Інна Вікторівна має спеціальну освіту у сфері землевпорядкування та чималий стаж роботи у цій сфері, крім того, до 06 листопада 2023 року володіла кваліфікаційним сертифікатом інженера-землевпорядника, вони разом виконували землевпорядні роботи, відповідальним за які був Карпенко Владислав Валерійович.

ФОП Карпенко І.В. згідно чинного законодавства регулярно сплачувала податки, передбачені для статусу суб'єкта підприємницької діяльності, в тому числі здійснювала відрахування до бюджету відповідно нараховані за найманих працівників, єдиний податок та єдиний соціальний внесок до пенсійного фонду, військовий збір тощо. Всі параметри діяльності ФОП відображені в кварталних звітах (податкових деклараціях).

За чинним законодавством, відсутня імперативна заборона укладання трудового договору сертифікованим інженером-землевпорядником з фізичною особою-підприємцем, видом економічної діяльності якої є: 71.12 Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах.

Більше того, з огляду на систематичний аналіз інформації, що міститься на офіційних сайтах Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру та Держгеокадастру (<https://land.gov.ua/index.php/open-data/>, https://e.land.gov.ua/auth_select), існує усталена практика укладання трудових договорів між фізичними особами-підприємцями та сертифікованими інженерами-землевпорядниками, що підтверджується відповідними роздруківками.

Частинами 2, 3 і 4 ст. 68 Закону України «Про землеустрій» визначено, що Кваліфікаційна комісія за результатами розгляду письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування, саморегулювних організацій у сфері землеустрою робить подання центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката (його анулювання) з таких підстав:

- грубе порушення сертифікованим інженером-землевпорядником вимог положень нормативно-правових актів, нормативно-технічних документів, стандартів, норм і правил у сфері землеустрою;

- рішення суду за фактами неякісного проведення землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником;

- наявність у сертифікованого інженера-землевпорядника непогашені судимості за корисливі злочини;

- з'ясування факту неправомірної видачі кваліфікаційного сертифіката

З аналізу наведених правових положень вбачається, що анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника здійснюється Держгеокадастром за поданням Кваліфікаційної комісії за наявності однієї із підстав, визначених у ст. 68 Закону України «Про землеустрій», зокрема у випадку грубого порушення сертифікованим інженером-землевпорядником вимог положень нормативно-технічних документів, стандартів, норм і правил у сфері землеустрою.

Слід звернути увагу на те, що дії сертифікованого інженера-землевпорядника Карпенка В.В. жодним чином не порушили права та (або) законні інтереси замовників документації із землеустрою та територіальної громади. Відсутні претензії від замовника, територіальної громади та (або) будь-яких осіб.

У свою чергу, до повноважень Кваліфікаційної комісії, визначених Наказом Мінагрополітики 27.10.2021 №317, зареєстрованого в Мінюсті 07.12.2021 № 1583/37205, не відносяться регулювання трудових відносин суб'єктів господарювання.

На підставі вищенаведеного, просить відмовити у задоволенні скарги Миколаївської окружної прокуратури щодо скасування кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Карпенко Владислава Валерійовича кваліфікаційний сертифікат від 12.12.2014 №011806.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Відповідно до частин другої та четвертої статті 26 Закону України «Про землеустрій» (далі – Закон) розробниками документації із землеустрою є:

юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи сертифікований інженер-землевпорядник, який є відповідальним за якість робіт із землеустрою;

фізичні особи-підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

Відповідно до частин третьої та четвертої статті 66 Закону відповідальними особами за якість робіт із землеустрою можуть бути лише сертифіковані інженери-землевпорядники.

Сертифікованими інженерами-землевпорядниками є особи, які мають вищу освіту за спеціальностями та кваліфікаціями у галузі знань землеустрою, мають стаж роботи за спеціальністю не менше одного року, склали кваліфікаційний

іспит, одержали сертифікат та зареєстровані в Державному реєстрі сертифікованих інженерів-землевпорядників відповідно до цього Закону.

Частиною першою статті 66¹ Закону визначено, що центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, веде Державний реєстр сертифікованих інженерів-землевпорядників, які отримали кваліфікаційний сертифікат.

Згідно з даними Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників, який розміщено на офіційному вебсайті Держгеокадастру (www.land.gov.ua), кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника Карпенко Інни Вікторівни від 12.12.2014 №011804 анульовано наказом Держгеокадастру від 06.11.2023 №372.

Розглянувши скаргу та додатки до неї встановлено, що ФОП Карпенко Інна Вікторівна не будучу вже розробником документації із землеустрою, так як її кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 12.12.2014 №011804 анульовано наказом Держгеокадастру від 06.11.2023 №372, про що її було повідомлено листом Держгеокадастру № 31-28-0232-12015/2-23 від 09.11.2023, продовжувала заключати договори на виконання землевпорядних робіт, а саме 29 грудня 2023 року договір №23-404 із Булагри Оленою Олександрівною, 3 січня 2024 року договір № 24-002 із Скарлат Оленою Василівною, 5 січня 2024 року договір № 24-007 із Сенченко Миколою Олександровичем.

Згідно із долучених до скарги копій документів із землеустрою встановлено, що відповідальним за якість робіт із землеустрою та фактичним їх виконавцем був сертифікований інженер-землевпорядник Карпенко Владислав Валерійович (кваліфікаційний сертифікат від 12.12.2014 № 011806), який згідно із даними Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників, що розміщено на офіційному вебсайті Держгеокадастру (www.land.gov.ua) працює у ФОП Карпенко І.В.

В подальшому зазначені вище документації із землеустрою були завірені підписом та печаткою в паперовому вигляді та кваліфікованим електронним підписом в електронному вигляді сертифікованим інженером-землевпорядником Карпенком Владиславом Валерійовичем та за допомогою засобів телекомунікаційного зв'язку подані на реєстрацію до Державного земельного кадастру.

Отже, згідно норм чинного законодавства сертифікований інженер-землевпорядник Карпенко В.В. не міг бути виконавцем робіт та відповідальним за якість робіт у Фізичної особи-підприємця, він міг виконувати ці функції у юридичної особи. Фізична особа-підприємець може приймати на роботу найманих працівників, але розробником, виконавцем, відповідальним за якість робіт може бути лише сама, маючи діючий сертифікат.

Дані дії сертифікованого інженера-землевпорядника Карпенка В.В. призвели до порушення прав та законних інтересів замовників документації із землеустрою, оскільки документація виконана неналежним суб'єктом господарювання в порушення вимог ч. 2 ст. 26 Закону України «Про землеустрій».

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З урахуванням зазначеного вище пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Карпенко Владислава Валерійовича (кваліфікаційний сертифікат від 12.12.2014 № 011806)**.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Карпенко Владислава Валерійовича (кваліфікаційний сертифікат від 12.12.2014 № 011806)**.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 15;
«проти» - 0;
«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Карпенко Владислава Валерійовича (кваліфікаційний сертифікат від 12.12.2014 № 011806)**.

СЛУХАЛИ:

2. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Житомирській області від 16.04.2024 № 21-6-0.2-1480/2-24 щодо можливого порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Гордичем Віталієм Анатолійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 12.03.2021 № 014929) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії письмове пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника Гордича Віталія Анатолійовича не надходило.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Євген Фортуненко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

У своєму листі до Кваліфікаційної комісії Держгеокадастру Головне управління Держгеокадастру у Житомирській області вказує:

«До державного кадастрового реєстратора Відділу №1 Головного управління Держгеокадастру у Житомирській області надійшла заява про державну реєстрацію земельної ділянки в Державному земельному кадастрі від 25.03.2024 року № ЗВ-9701747992024 (далі – Заява), поданої через електронний кабінет сертифікованим інженером-землевпорядником – Гордичем Віталієм Анатолійовичем (ПП «Геозем 4»).

До вказаної вище Заяви була долучена Технічна документація із

землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення особистого селянського господарства, (код згідно Класифікатора – 01.03) гр. Білецький Маріан Васильович гр. Білецький Василь Васильович с. Горбівці, Чернівецького району, Чернівецької області (далі – Технічна документація) та відповідний електронний документ, засвідчені підписом та особистою печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника В.А. Гордича з накладанням кваліфікованого електронного підпису відповідно до вимог Закону України «Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги».

Замовниками Технічної документації були Білецький Маріан Васильович та Білецький Василь Васильович, згідно наявної в Технічній документації із землеустрою заяви вказаних осіб від 20.03.2024 року. На заяві наявні підписи даних осіб. Документи щодо представництва інтересів будь-кого із вказаних осіб в Технічній документації відсутні.

Однак, згідно наявного в Технічній документації із землеустрою рішення Глибоцького районного суду Чернівецької області від 25.03.2022 року, Білецького Маріана Васильовича визнано недієздатним, а його опікуном призначена Іванчикова Євгенія Олександрівна.

Білецький М.В. також погоджував Завдання на складання технічної документації від 20.03.2024 року, про що свідчить наявний підпис вказаної особи.

Також зазначаємо, що Технічна документація із землеустрою виконана одночасно на 2 осіб з метою передачі у спільну власність земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства площею 0,4805 га, що суперечить вимогам ст. 87, 89 Земельного кодексу України.

Крім того в Технічній документації відсутні правовстановлюючі документи на земельну ділянку, межі якої встановлюються (відновлюються) або дозвіл на розроблення відповідної документації. Тобто відсутні підстави для розроблення Технічної документації із землеустрою та для формування вказаної ділянки.

В Технічній документації із землеустрою відсутні відомості про наявність об'єктів нерухомого майна, які перебувають у власності замовників. Також відсутня інформація про передачу даної земельної ділянки у користування замовників Технічної документації до набрання чинності Земельним кодексом України.

Додатково інформуємо, що в Технічній документації також відсутні матеріали кадастрових зйомок стосовно земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства площею 0,4805 га, відомості про яку планувалось внести до Державного земельного кадастру, що порушує вимоги ст. 198 Земельного кодексу України.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника заперечення не надійшло.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Відповідно до пояснювальної записки долученої до документації із землеустрою, розробник мав розробити Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Білецький Василь Васильович та Білецький Маріан Васильович площею

0,4805 га в с. Горбівці Чернівецького району Чернівецької області.

Згідно матеріалів, рішенням Порубнянської сільської ради народних депутатів від 11 березня 1994 року № 4, гр. Білецькому Василю Івановичу (нині померлий, спадкоємці, діти - Білецький Василь Васильович та Білецький Маріан Васильович якого визнано рішенням суду в 2022 році недієздатним та призначено його опікуном матір - Іванчикову Євгенію Олександрівну) передано у приватну власність земельну ділянку в особисте користування площею 0,50 га розташовану в с. Горбівці Чернівецького району Чернівецької області.

Абзацом другим пункту першого «ПЕРЕХІДНІ ПОЛОЖЕННЯ» Земельного кодексу України встановлено, що рішення про передачу громадянам України безоплатно у приватну власність земельних ділянок, прийняті органами місцевого самоврядування відповідно до Декрету Кабінету Міністрів України від 26 грудня 1992 року "Про приватизацію земельних ділянок", є підставою для реєстрації права власності на земельні ділянки цих громадян або їх спадкоємців відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень". Державна реєстрація таких земельних ділянок здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Відповідно до положення статті 22 Закону України «Про землеустрій» землеустрій здійснюється на підставі: рішень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо проведення робіт із землеустрою (у тому числі при розробленні містобудівної документації); укладених договорів між юридичними чи фізичними особами (землевласниками і землекористувачами) та розробниками документації із землеустрою; судових рішень.

Згідно із частиною першою статті 26 Закону України «Про землеустрій» замовниками документації із землеустрою можуть бути органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування, землевласники і землекористувачі, а також інші юридичні та фізичні особи.

Крім того, згідно ст. 55 Закону України «Про землеустрій», встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, матеріалів Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, матеріалів топографо-геодезичних робіт.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробляється за рішенням власника (розпорядника) земельної ділянки, землекористувача.

У разі передачі у власність та користування земельної ділянки на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за рішенням Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування технічна документація розробляється на підставі дозволу, виданого відповідним органом (крім випадків, якщо відповідно до закону розроблення технічної документації здійснюється без надання такого дозволу).

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення)

меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) включає: завдання на складання технічної документації із землеустрою; пояснювальну записку; матеріали топографо-геодезичних робіт; кадастровий план земельної ділянки; перелік обмежень у використанні земельної ділянки; відомості про встановлені межові знаки.

Документація із землеустрою у складі текстових матеріалів обов'язково містить пояснювальну записку, в якій зазначаються, зокрема: основні відомості про об'єкт (об'єкти) землеустрою; інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою будівлі, споруди та речові права на них (у разі формування земельних ділянок, внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру) (стаття 29 Закону України «Про землеустрій»).

Порядок державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 р. № 1127 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 23 серпня 2016 р. № 553).

Водночас в Технічній документації не зазначено на підставі чого Білецький Василь Васильович та Білецький Маріан Васильович успадкували земельну ділянку площею 0,50 га розташовану в с. Горбівці Чернівецького району Чернівецької області, що була раніше передана Білецькому Василю Івановичу (нині померлий).

В свою чергу, розробником долучено до Технічної документації Ухвали суду від 02.05.2023 (справа 715/874/23) відповідно до якої Білецький Василь Васильович та Білецький Маріан Васильович за останніми визнано право власності (1/2 кожному) на житловий будинок з господарськими будівлями та спорудами, розташовані за адресою пров. Кобилянський, буд 31, в с. Черепківці Чернівецького району Чернівецької області.

Також долучено кадастровий план на відповідну земельну ділянку площею 0,1475 га на якому вказано відповідні будівлі.

В розробленій документації із землеустрою відсутні відомості відносно зареєстрованого права власності на житловий будинок з господарськими будівлями та спорудами, розташовані за адресою пров. Кобилянський, буд 31, в с. Черепківці Чернівецького району Чернівецької області, також відсутнє завдання на складання відповідної документації із землеустрою щодо згадуваної земельної ділянки (площею 0,1475 га на якому вказано відповідні будівлі).

Таким чином, долучені до документації із землеустрою матеріали не відповідають завданню на розроблення документації із землеустрою та пояснювальній записці.

Також слід зазначити, що правові наслідки визнання фізичної особи недієздатною визначені ст. 41 Цивільного кодексу України. Над недієздатною фізичною особою встановлюється опіка. Недієздатна фізична особа не має права вчиняти будь-якого правочину. Правочини від імені недієздатної фізичної особи та в її інтересах вчиняє її опікун.

Таким чином Білецький Маріан Васильович не мав права виступати в якості одного із замовників документації із землеустрою про, що розробник мав інформацію.

Відповідно до положень статті 28 Закону України «Про землеустрій»

розробники документації із землеустрою зобов'язані, зокрема, дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, відносини у сфері охорони навколишнього природного середовища, оцінки впливу на довкілля, а також норм і правил при здійсненні землеустрою.

Розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією. У разі невиконання або неналежного виконання умов договору при здійсненні землеустрою, розробники документації із землеустрою несуть відповідальність, передбачену договором і законом.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи наведене пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гордича Віталія Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 12.03.2021 №014929).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гордича Віталія Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 12.03.2021 №014929).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 13;

«проти» - 0;

«утримались» - 2;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гордича Віталія Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 12.03.2021 №014929).**

СЛУХАЛИ:

3. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову Ольгу*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Візавера Василя Васильовича від 10.04.2024 щодо можливого порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Микитою Юрієм Васильовичем (кваліфікаційний сертифікат від 15.10.2021 № 016108) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії *Ольга Лахматова* повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника *Микити Юрія Васильовича*.

Микита Людмила, представник сертифікованого інженера-землевпорядника *Микити Юрія Васильовича*, присутня на засіданні Кваліфікаційної комісії в онлайн режимі.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Остап Бортник.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга гр. Візавер Василя Васильовича, мешканця м. Рахів, вул. Івана Франка, 20/31 стосовно порушень вимог законодавства у сфері землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником Микитою Юрієм Васильовичем.

Батько заявника, Візавер Василь б/б, який помер 01.09.2018 (свідоцтво про смерть від 03.09.2018 серія І-ФМ № 248180) був власником земельних ділянок площею 1,9900 га (ділянка 1 – 1,15 га та ділянка 2 – 0,8400 га) посвідчених Державним актом на право приватної власності на землю ІV-ЗК № 034277 від 25.10.2002 року. Спадкоємцями майна за покійним батьком є скаржник, його син ½ частки і троє внуків ½ частки.

Для оформлення документів для оформлення спадщини, спадкоємці (троє внуків) звернулися до ФОП Микита Ю.В. для виготовлення технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та присвоєння кадастрового номеру.

Після довго затягування у виготовленні документів скаржник дізнався, що сертифікований інженер-землевпорядник Микита Ю.В, в незаконний спосіб порушуючи земельне законодавство виготовив документи на земельні ділянки двом внукам за рахунок земельної ділянки 2 – 0,8400 га, що зазначається в Державному актів покійного батька, а саме:

1. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність Папарига Юрію Васильовичу мешканця міста Рахів, вул. Вільшинський, 70, загальною площею 0,1200 га для індивідуального садівництва, кадастровий номер 2123610100:44:002:0021;

2. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність Папарига Василю Васильовичу мешканця міста Рахів, вул. Вільшинський, 70, загальною площею 0,0809 га, для ведення особистого селянського господарства, кадастровий номер 2123610100:44:002:0023;

3. Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) Папарига Василю Васильовичу для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) площею 0,1000 га за адресою м. Рахів, вул. Вільшинський, 70 «в», кадастровий номер 2123610100:00:002:0022.

І лише після оформлення цих трьох документацій та присвоївши кадастрові номери ФОП Микита Ю.В. виготовив технічну документацію щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Візавер Василя (померлого) гр. Папарига Юрію Васильовичу (замовнику) за адресою Закарпатська область, Рахівський район, на території Рахівської міської ради, ур. Кабин, вул. Вільшинський (в межах населеного пункту), на ділянку 2 площею 0,8400 га (кадастровий номер 2123610100:44:002:0024) не дотримуючись норм земельного законодавства та вніс неправдиві відомості до Державного земельного кадастру, зокрема змінивши конфігурацію земельної ділянки так, що житловий будинок із літньою кухнею який є спадковим майном,

за покійним батьком, опинився на земельній ділянці площе 0,1200 га для індивідуального садівництва 92123610100:44:002:0021) та не залишивши місце для присадибної ділянки (опис меж діл.2 від В до Г у державному акті) на якій розміщений житловий будинок з літньою кухнею покійного батька, що також являється спадщиною.

У своєму запереченні сертифікований інженер-землевпорядник повідомляє, що гр. Візавер Василь Васильович (скаржник) на момент подачі заяви та підписання договору про оформлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) ніякого відношення не мав, у зв'язку з тим, що не був замовником робіт, замовником був гр. Папарига Ю.В., мешканець м. Рахів, вул. Вільшинський буд.70 згідно витягу про реєстрацію в Спадковому реєстрі від 13.09.2018 № 53294482 виданого Рахівською державною нотаріальною конторою. Спадкова справа № 62986999 та запиту з нотаріальної контори від 01.10.2019 № 89 згідно статей 4, 41 Закону України «Про нотаріат».

Оскільки гр. Візавер В.В. звертається в своїх незаконних інтересах, то сертифікований інженер-землевпорядник повідомляє що під час проведення топографо-геодезичних обмірів земельної ділянки була присутня жінка померлого Візарев О.В. (по теперішній час проживає за адресою м. Рахів, вул. Вільшинський, буд. 70) яка і показувала межі земельної ділянки № 2 (площею 0,84000 га, кадастровий номер 2123610100:44:002:0024) і після опрацювання всіх даних було виявленого часткову зміну конфігурації із державним актом та по факту баз змін площі, яка зазначена в державному акті IV-ЗК № 034277 від 25.10.2002 покійного який являється для замовника гр. Папарига Ю.В. дідузем. Також було взято нотаріально засвідчену заяву-згоду від гр. Папарига Ю.В. як замовника робіт.

Гр. Візавером В.В. було введено в оману кваліфікаційну комісію щодо земельних ділянок з кадастровими номерами 2123610100:44:002:0021 та 2123610100:44:002:0023, які відводились не за рахунок земельної ділянки 2 площею 0,8400 га кадастровий номер 2123610100:44:002:0021, а на підставі рішень Рахівської міської ради, яка є розпорядником земель згідно частин першої та другої статті 118 Земельного кодексу України, а земельна ділянка площею 0,1000 га з кадастровим номером 2123610100:44:002:0022 згідно технічної документації із землеустрою відповідно до частини першої статті 118 ЗКУ, статті 55 «Закону України «Про землеустрій» та на підставі витягу з державного реєстру речових прав на нерухоме майно – про реєстрацію права власності на житловий будинок, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2007410621236, індексний номер витягу 196335513 від 15.01.2020.

Також сертифікований інженер-землевпорядник Микита Ю.В. повідомляє, що спадкова справа за покійним гр. Візавером Василем вже відкрита, тому гр. Візавер Василь Васильович може звернутися до нотаріальної контори та отримати свої частки із площі земельних ділянок 0,8400 га та 1,1500 (кадастрові номери 2123610100:44:002:0024 та 2123680500:01:001:0015).

Незалежно від того, що конфігурація ділянки 2 площею 0,8400 га змінилася (кадастровий номер 2123610100:44:002:0024), площа залишається та сама, як у державному акті, тому права скаржника не порушені.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

У ході розгляду скарги перевірено наявні у Державному земельному кадастрі відомості та документи, які було подано розробником документації із землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником Микитою Ю.В. для внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки з кадастровими номерами 2123610100:44:002:0021, 2123610100:44:002:0022, 2123610100:44:002:0023 та 2123610100:44:002:0024, взяті до уваги Державний акт на право приватної власності на землю ІМ-ЗК № 034277 від 25.10.2002 року, документи та графічні матеріали, які було додано до скарги.

Відповідно до пункту 2 розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про Державний земельний кадастр» земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера. Окрім того, згідно пунктом 10 розділу VII Закону України «Про Державний земельний кадастр» визначено, що документи якими було посвідчено право власності чи право постійного користування земельною ділянкою, видані до набуття чинності цим Законом (до 01.01.2013 року) є дійсні.

Під час перевірки зазначених відомостей та документів виявлено невідповідність конфігурації земельної ділянки вказаної у державному акті на право приватної власності на землю ІМ-ЗК № 034277 від 25.10.2002 року покійного Візавер Василя із конфігурацією зазначеною у розробленій сертифікованим інженером-землевпорядником Микитою Ю.В. документації із землеустрою.

Отже, внесені до Державного земельного кадастру відомості про земельні ділянки з кадастровими номерами 2123610100:44:002:0021, 2123610100:44:002:0022, 2123610100:44:002:0023 на підставі розробленої документації із землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником Микитою Ю.В. не відповідають принципам достовірності і об'єктивності та порушують норми статті 107 Земельного кодексу України, вимоги частини першої статті 11 Закону України «Про Державний земельний кадастр» та вимоги частини першої статті 55 Закону України «Про землеустрій», в який, зокрема, зазначено, що встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, матеріалів Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, матеріалів топографо-геодезичних робіт.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи, що розробником документації із землеустрою порушено норми земельного законодавства пропонується Кваліфікаційній комісії звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Микиті Юрію Васильовичу (сертифікат від 15.10.2021 № 016108).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Микиті Юрію Васильовичу (сертифікат від 15.10.2021 № 016108)**.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 12;
«проти» - 1;
«утримались» - 2;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Микиті Юрію Васильовичу (сертифікат від 15.10.2021 № 016108)**.

СЛУХАЛИ:

4. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову Ольгу, яка повідомила*, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення *Анікеєвої Наталії Вікторівни* від 17.04.2024 № 01/04 щодо можливого порушення сертифікованим інженером-землевпорядником *Юхименком Олександром Володимировичем* (кваліфікаційний сертифікат від 06.12.2021 № 016019) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії *Ольга Лахматова* повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника *Юхименка Олександра Володимировича*.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням *Ольга Лахматова*.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До кваліфікаційної комісії надійшла скарга *ФОП Анікеєвої Н. В.* на дії сертифікованого інженера-землевпорядника *Юхименко О. В.* в якій зазначено наступне.

На підставі рішень 48 сесії VIII скликання Павлоградської міської ради від 01.02.2024 р. № 1398-48/УІІ та № 1400-48/УІІ, а також заяв та договорів на виконання робіт від 13.02.2024р., *ФОП Анікеєвою Наталією Вікторівною* замовлено 2 документації із землеустрою: проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для підприємницької діяльності, яка розташована за адресою: м. Павлоград, вул. Центральна в районі перетину з вул. Миру (р-н кафе Вечірне), Дніпропетровська область, та технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, яка розташована за адресою: м. Павлоград, вул. Миру, 101/3, Дніпропетровська область.

Земельна ділянка за адресою: м. Павлоград, вул. Миру, 101/3 перебувала в оренді, договір оренди земельної ділянки від 21.09.2005 р., зареєстрований у Павлоградському територіальному відділі Дніпропетровської філії державного

земельного кадастру, про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від 21.09.2005 р. № 040500900217.

За результатами проведених робіт, землепорядною організацією було виявлено та попереджено замовника про 100%-ий перетин запроєктованих нею земельних ділянок із земельною ділянкою з кадастровим номером 1212400000:02:026:0028 (ЗВ- 9701674382024 від 21.03.2024р. та реєстраційний номер РВ-9701674022024 від 21.03.2024р. У відповідь було отримано дві відмови: РВ-7400153552024 від 25.03.2024р. та РВ-3200439002024 від 25.03.2024р. через зазначений перетин).

Земельна ділянка 1212400000:02:026:0028 зареєстрована в Державному земельному кадастрі на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, розробленої сертифікованим інженером-землепорядником приватного підприємства “Геолайф” Юхименком Олександром Володимировичем.

При цьому земельній ділянці визначено цільове призначення - 02.12 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони.

Відповідно до статті 34 Закону України “Про Державний земельний кадастр”, на кадастровому плані земельної ділянки повинні бути відображені контури об’єктів нерухомого майна.

На земельній ділянці з кадастровим номером 1212400000:02:026:0028 знаходяться об’єкти нерухомого майна, які належать ФОП Анікеєвій Наталії Вікторівні на підставі свідоцтва про право на спадщину за законом від 12.03.2018 р., зареєстроване в реєстрі за № 1-613, бланк ННВ № 100757 та Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 06.08.2018 р. індексний номер витягу 133370250, виданий на підставі свідоцтва про право на спадщину за законом від 12.03.2018 р., зареєстроване в реєстрі за № 1-613, бланк ННВ № 100757.

Проте, на земельній ділянці з кадастровим номером вказані об’єкти нерухомого майна не відображені, що видно з Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку НВ-9931601292024 від 29.02.2024р.

Разом з цим, дії сертифікованого інженера-землепорядника приватного підприємства “Геолайф” Юхименка Олександра Володимировича порушують права ФОП Анікеєвої Наталії Вікторівни як власника об’єктів нерухомого майна в оформленні права користування земельними ділянками під ними і сплачувати орендну плату, що суперечить вимогам статті 415 Цивільного кодексу України, статей 125, 126 Земельного кодексу України, Податкового кодексу України, Закону України “Про оренду землі”.

Враховуючи зазначене, вважаємо, що діями сертифікованого інженера-землепорядника приватного підприємства “Геолайф” Юхименка Олександра Володимировича грубо порушено норми чинного законодавства, через що пропонуємо розглянути питання щодо позбавлення його кваліфікаційного сертифікату № 016019 виданого 06.12.2021р.

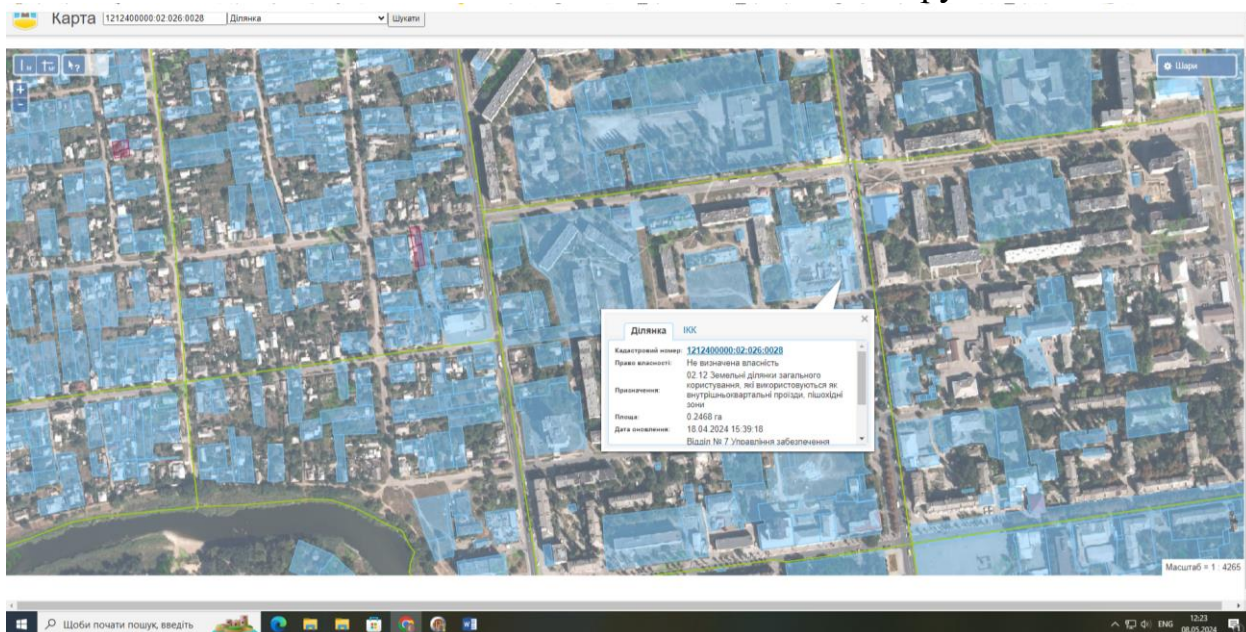
Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Відповідно до статті 34 Закону України “Про Державний земельний кадастр”, на кадастровому плані земельної ділянки повинні бути відображені контури об’єктів нерухомого майна.

Частиною першою статті 11 Закону України “Про Державний земельний кадастр”, визначено, що відомості про об’єкти Державного земельного кадастру під час внесення їх до Державного земельного кадастру мають відповідати існуючим характеристикам об’єктів в натурі (на місцевості), визначеним з точністю відповідно до норм та правил, технічних регламентів.

Проте на кадастровому плані земельної ділянки 1212400000:02:026:0028 технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, розробленої сертифікованим інженером-землевпорядником приватного підприємства “Геолайф” Юхименком Олександром Володимировичем об’єкти нерухомого майна не відображені.

Проте на картографічній основі Державного земельного кадастру в межах земельної ділянки 1212400000:02:026:0028 наявні об’єкти нерухомого майна



Відповідно до пп. 11 п. 24 Постанови КМУ «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 р. №1051:

До Державного земельного кадастру вносяться такі відомості про земельні ділянки:

склад угідь згідно з підпунктом 7 пункту 22 цього Порядку із зазначенням контурів, координат поворотних точок, геометричних параметрів, назв, адрес будівель, споруд та інженерних мереж, їх облікових номерів, визначених відповідно до пункту 30-2 цього Порядку, ідентифікаторів об’єктів будівництва та закінчених будівництвом об’єктів, відомостей про прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів.

В розробленій сертифікованим інженером-землевпорядником технічній документації зазначено угіддя: 008.02 Вулиці та бульвари (включаючи тротуари), набережні, площі по всій площі земельної ділянки, що не відповідає дійсності, а отже порушує вимоги пп. 11 п. 24 Постанови КМУ «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012

р. №1051, що призвело до викривлення інформації в Державному земельному кадастрі.

Надійшов лист від ФОП Анікеєвої Н. В, у зв'язку із нововиявленими обставинами ,а саме отриманням листів від Павлоградської міської ради № 135 від 24.05.2024 та листа ПП «Геолоайф» № від 27.05.2024. та враховуючи щире бажання Юхименко О.В. виправити допущені помилки, а також гарантії міської ради на черговій сесії Павлоградської міської ради, яка відбудеться в липні 2024 року буде прийнято рішення щодо поділу земельної ділянки кадастровий номер 1212400000:02:026:028 для подальшої передачі ФОП Анікеєвій Н.В. в користування земельних ділянок під її нерухомістю., чим буде повністю знято усі її претензії. Прошу перенести розгляд скарги Анікеєвої Н.В до прийняття рішення на сесії Павлоградської міської ради.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Юхименка Олександра Володимировича (кваліфікаційний сертифікат № 016019 від 06.01.2013 р.)**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Юхименка Олександра Володимировича (кваліфікаційний сертифікат № 016019 від 06.01.2013р.)**.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 7;
«проти» - 0;
«утримались» - 8;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Юхименка Олександра Володимировича (кваліфікаційний сертифікат № 016019 від 06.01.2013р.)**.

СЛУХАЛИ:

5. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову Ольгу*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист ТОВ «Земельно-правові відносини» від 19.02.2024 № 21/24 щодо можливого порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Костіцьким Віктором Яковичем (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2013 №002869) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії письмове пояснення (заперечення) від Костіцького Віктора не надходило.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До кваліфікаційної комісії надійшла скарга від ТОВ «Земельно-правові відносини», як підприємства, яке розробляє нормативну грошову оцінку земельних ділянок та постійний учасник державних закупівель.

Під час участі у державних закупівлях товариством була звернута увага на учасника, який демпінгує цінами, пропонує критично низькі вартості за нормативну грошову оцінку земельних ділянок та під час аукціонів поводить себе неадекватно, а саме ПП «Ставищенський землевпорядний центр» (код ЄДРПОУ 32320348).

Товариством «Земельно-правові відносини» було отримано з Державного фонду документації із землеустрою технічну документацію з нормативної грошової оцінки земельних ділянок території Таращанської міської територіальної громади Білоцерківського району Київської області, яка розроблена ПП «Ставищенський землевпорядний центр» для ознайомлення (їм як розробникам стало цікаво якої якості можуть бути послуги за дуже низькими пропозиціями).

Товариство зазначає, що після ознайомлення з технічною документацією стало шкода, що на даний час не діє державна експертиза землевпорядної документації. Вона взагалі не відповідає Методиці нормативної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженій Кабміном постановою №1147 від 03.11.2021 р., а саме:

- пояснювальна записка з характеристикою об'єкту - відсутня;
- відомості за даними Держстату - відсутні;
- схема оціночних районів - це просто вставлений скан на якому не має розмежування оціночних районів, зроблений без будь якого картографічного програмного забезпечення;
- таблиця з коефіцієнтами Км1, Км2, Км3, Км4 - відсутня.
- картограма агровиробничих груп ґрунтів - відповідно такий же скан, який не несе ніякої інформації;
- бали бонітетів зазначені середні по району, а не відповідно до агровиробничої групи ґрунтів;
- технічна документація яка опинилася в Державному фонді документація із землеустрою не має жодної печатки та жодного підпису;

Товариство зазначає, що вони не є державними експертами, але вони вважають, що дане неподобство не може називатися технічною документацією із землеустрою та відповідати хоч якимось законодавчим нормам.

Товариство просить, винести на кваліфікаційну комісію питання щодо: «анулювання сертифікату директора та сертифікованого інженера-землевпорядника Костіцького В. Я. та організувати перевірку діяльності ПП «Ставищенський землевпорядний центр».

Товариство зазначає, що органи самоврядування, які є замовниками послуг у даного підприємства не є спеціалістами та можуть не розуміти як має виглядати відповідна документація, в результаті отримують неналежно надані послуги, які не відповідають чинному законодавству України за які будуть оплачені кошти

державного бюджету. Також товариство вказує, що Костіцький В.Я. займається шахрайством.

До скарги скаржник додає отриману технічну документацію Державного фонду документації із землеустрою технічну документацію з нормативної грошової оцінки земельних ділянок території Таращанської міської територіальної громади Білоцерківського району Київської області.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Аналіз наданої технічної документації та тверджень викладених скаржником формує твердження, що сертифікований інженер-землевпорядник діяв в межах законодавства і не вчинив грубе порушення. В технічній документації наявна пояснювальна записка, є відповідні таблиці. Викладені в скарзі факти мають суб'єктивний характер і не відповідають дійсності. Також варто взяти до уваги той факт, що скаржником не надано документів щодо претензій до даних робіт від замовника. Скаржник є третьою особою, який намагається в такий спосіб усунути конкурентів на ринку послуг. Дослідження викладених обставин не дають змогу вважати, що сертифікований інженер-землевпорядник порушив законодавство у сфері землеустрою.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Костіцького Віктора Яковича (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2013 №002869)**.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Костіцького Віктора Яковича (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2013 №002869)**.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 15

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Костіцького Віктора Яковича (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2013 №002869)**.

СЛУХАЛИ:

6. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради від 18.04.2024 № 06.01-16/569 щодо можливого порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками Шаповаловим Андрієм Михайловичем (кваліфікаційний сертифікат від 15.11.2013 №011487) та*

Покотилом Андрієм Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2013 №002850) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) ТОВ «Земстройпроект» у складі якого працюють сертифіковані інженери-землевпорядники Шаповалов Андрій Михайлович та Покотило Андрій Миколайович.

Директор ТОВ «Земстройпроект» присутній на засіданні Кваліфікаційної комісії в онлайн режимі.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Уховська.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради від 18.04.2024 № 06.01-16/569 щодо порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками, які працюють у складі ПП «Земстройпроект», Шаповаловим Андрієм Михайловичем (кваліфікаційний сертифікат від 15.11.2013 № 011487) та Покотилом Андрієм Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2013 № 002850) законодавства у сфері землеустрою та у сфері Державного земельного кадастру.

У 2023 році Департаментом забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (далі – Департамент) було проведено 5 (п'ять) закупівель відповідно до п. 10 особливостей, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 12.10.2022 № 1178 (зі змінами) «Про затвердження особливостей здійснення публічних закупівель товарів, робіт і послуг для замовників, передбачених Законом України «Про публічні закупівлі», на період дії правового режиму воєнного стану в Україні та протягом 90 днів з дня його припинення або скасування», в яких переможцем визначено ПП «Земстройпроект», сертифіковані інженери-землевпорядники Шаповалов Андрій Михайлович, Покотило Андрій Миколайович.

Із п'яти договорів, укладених за результатами закупівель, жоден договір не було виконано в строк і в подальшому договори про надання послуг були розірвані, а саме:

Посилання	Предмет закупівлі	Очікувана вартість	Вартість договору	№ і дата договору	Дія договору	Дата розірвання
https://prozorro.gov.ua/tender/UA-2023-06-20-001447-	Послуга з розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності	52 397,00	25 000,00	323-07 від 12.07.2023	31.12.2023	29.12.2023

https://prozorro.gov.ua/tender/UA-2023-07-05-005971-	Послуга розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності	з	16 667,00	7 500,00	324-07 від 26.07.2023	31.12.2023	29.12.2023
https://prozorro.gov.ua/tender/UA-2023-07-13-006294-	Послуга розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності	з	252 000,00	83 324,00	328-09 від 05.09.2023	31.12.2023	29.12.2023
https://prozorro.gov.ua/tender/UA-2023-07-24-004297-	Послуга розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності	з	33 333,00	11 990,00	329-09 від 14.09.2023	31.12.2023	29.12.2023
https://prozorro.gov.ua/tender/UA-2023-07-26-003204-	Послуга розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності	з	261 333,00	49 214,00	330-09 від 14.09.2023	31.12.2023	29.12.2023

Підставою для розірвання договорів про надання послуг між ПП «Земстройпроект» та Департаментом є невиконання Виконавцем умов договорів про надання послуг, а саме порушення Виконавцем строку виконання зобов'язання щодо надання послуги, передбаченого пунктом 4.1 договору, про що Виконавця було повідомлено відповідним листом на електронну адресу, а також зроблено відповідний запис у системі публічних закупівель Prozorro.

21.03.2024 від ПП «Земстройпроект» до Департаменту надійшли листи № 52,53,54,55 разом із технічною документацією із землеустрою та витягами з Державного земельного кадастру про земельні ділянки, зареєстровані протягом січня-лютого 2024 року, після розірвання договорів про надання послуг, за заявами ПП «Земстройпроект».

Всього до Департаменту Виконавець подав 56 технічних документацій та витягів:

№ НВ-5100034342024 від 17.01.2024, земельній ділянці – 5910136300:06:002:0034;	присвоєно	кадастровий	номер
№ НВ-3200031222024 від 15.01.2024, земельній ділянці – 5910136300:06:002:0032;	присвоєно	кадастровий	номер
№ НВ-5300021892024 від 11.01.2024, земельній ділянці – 5910136300:06:002:0027;	присвоєно	кадастровий	номер
№ НВ-7400023872024 від 12.01.2024, земельній ділянці – 5910136300:06:002:0029;	присвоєно	кадастровий	номер
№ НВ-7400023772024 від 12.01.2024, земельній ділянці – 5910136300:06:002:0028;	присвоєно	кадастровий	номер
№ НВ-7300016842024 від 15.01.2024, земельній ділянці – 5910136300:06:002:0030;	присвоєно	кадастровий	номер
№ НВ-1800021282024 від 15.01.2024, земельній ділянці – 5910136300:06:002:0031;	присвоєно	кадастровий	номер
№ НВ-2600069862024 від 25.01.2024, земельній ділянці – 5910136300:06:002:0036;	присвоєно	кадастровий	номер
№ НВ-2600014702024 від 11.01.2024, земельній ділянці – 5910136300:06:002:0019;	присвоєно	кадастровий	номер
№ НВ-2100075222024 від 08.01.2024, земельній ділянці – 5910136300:06:002:0038;	присвоєно	кадастровий	номер
№ НВ-120014472024 від 06.02.2024, земельній ділянці – 5910136300:06:002:0037;	присвоєно	кадастровий	номер
№ НВ-1800048032024 від 22.01.2024, земельній ділянці – 5910136300:06:002:0035;	присвоєно	кадастровий	номер
№ НВ-7400028972024 від 16.01.2024, земельній ділянці – 5910136300:06:002:0033;	присвоєно	кадастровий	номер
№ НВ-6500002712024 від 10.01.2024, земельній ділянці – 5910136300:06:002:0018;	присвоєно	кадастровий	номер
№ НВ-0500018292024 від 11.01.2024, земельній ділянці – 5910136300:06:003:0019;	присвоєно	кадастровий	номер
№ НВ-6300093252024 від 30.01.2024, земельній ділянці – 5910136300:06:003:0030;	присвоєно	кадастровий	номер
№ НВ-4600020732024 від 11.01.2024, земельній ділянці – 5910136300:06:003:0022;	присвоєно	кадастровий	номер
№ НВ-5100072492024 від 22.01.2024, земельній ділянці – 5910136300:06:003:0026;	присвоєно	кадастровий	номер
№ НВ-4600093942024 від 30.01.2024, земельній ділянці – 5910136300:06:003:0029;	присвоєно	кадастровий	номер
№ НВ-2100035022024 від 25.01.2024, земельній ділянці – 5910136300:06:003:0027;	присвоєно	кадастровий	номер
№ НВ-5300072082024 від 19.01.2024, земельній ділянці – 5910136300:06:003:0025;	присвоєно	кадастровий	номер
№ НВ-0500019962024 від 11.01.2024, земельній ділянці – 5910136300:06:003:0021;	присвоєно	кадастровий	номер
№ НВ-0700029162024 від 17.01.2024, земельній ділянці – 5910136300:06:003:0024;	присвоєно	кадастровий	номер

№ НВ-2600017222024 від 12.01.2024, земельній ділянці – 5910136300:06:003:0023;	присвоєно	кадастровий	номер
№ НВ-5100100452024 від 25.01.2024, земельній ділянці – 5910136300:06:003:0028;	присвоєно	кадастровий	номер
№ НВ-3200148252024 від 01.02.2024, земельній ділянці – 5910136300:06:003:0031;	присвоєно	кадастровий	номер
№ НВ-1800026392024 від 16.01.2024, земельній ділянці – 5910136300:01:005:0060;	присвоєно	кадастровий	номер
№ НВ-5600034222024 від 16.01.2024, земельній ділянці – 5910136300:01:005:0062;	присвоєно	кадастровий	номер
№ НВ-6800019952024 від 15.01.2024, земельній ділянці – 5910136300:01:005:0055;	присвоєно	кадастровий	номер
№ НВ-5100082452024 від 23.01.2024, земельній ділянці – 5910136300:01:005:0070;	присвоєно	кадастровий	номер
№ НВ-5600033152024 від 16.01.2024, земельній ділянці – 5910136300:01:005:0061;	присвоєно	кадастровий	номер
№ НВ-1200050432024 від 19.01.2024, земельній ділянці – 5910136300:01:005:0069;	присвоєно	кадастровий	номер
№ НВ-7400034792024 від 17.01.2024, земельній ділянці – 5910136300:01:005:0064;	присвоєно	кадастровий	номер
№ НВ-6100027482024 від 16.01.2024, земельній ділянці – 5910136300:01:003:0096;	присвоєно	кадастровий	номер
№ НВ-5100007902024 від 04.01.2024, земельній ділянці – 5910136300:01:003:0094;	присвоєно	кадастровий	номер
№ НВ-1200099662024 від 29.01.2024, земельній ділянці – 5910136300:01:003:0104;	присвоєно	кадастровий	номер
№ НВ-3200075152024 від 22.01.2024, земельній ділянці – 5910136300:01:003:0101;	присвоєно	кадастровий	номер
№ НВ-6100037012024 від 18.01.2024, земельній ділянці – 5910136300:01:003:0099;	присвоєно	кадастровий	номер
№ НВ-7300063582024 від 30.01.2024, земельній ділянці – 5910136300:01:005:0071;	присвоєно	кадастровий	номер
№ НВ-5300056932024 від 18.01.2024, земельній ділянці – 5910136300:01:005:0067;	присвоєно	кадастровий	номер
№ НВ-5100134192024 від 30.01.2024, земельній ділянці – 5910136300:01:003:0105;	присвоєно	кадастровий	номер
№ НВ-4600095152024 від 30.01.2024, земельній ділянці – 5910136300:01:003:0106;	присвоєно	кадастровий	номер
№ НВ-1400011902024 від 19.01.2024, земельній ділянці – 5910136300:01:003:0100;	присвоєно	кадастровий	номер
№ НВ-7300028292024 від 18.01.2024, земельній ділянці – 5910136300:01:005:0068;	присвоєно	кадастровий	номер
№ НВ-6800063702024 від 25.01.2024, земельній ділянці – 5910136300:01:003:0103;	присвоєно	кадастровий	номер
№ НВ-1200075792024 від 24.01.2024, земельній ділянці – 5910136300:01:003:0102;	присвоєно	кадастровий	номер

№ НВ-6300042552024 від 18.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці – 5910136300:01:003:0097;
 № НВ-5600050132024 від 18.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці – 5910136300:01:003:0098;
 № НВ-7300006522024 від 05.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці – 5910136300:01:003:0095;
 № НВ-5100021342024 від 11.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці – 5910191500:01:005:0572;
 № НВ-7400037942024 від 18.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці – 5910136300:01:005:0065;
 № НВ-4600028052024 від 16.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці – 5910136300:01:005:0063;
 № НВ-7400037982024 від 18.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці – 5910136300:01:005:0066;
 № НВ-3500072052024 від 26.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці – 5910136300:15:002:0069;
 № НВ-6100080232024 від 29.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці – 5910136300:12:006:0097;
 № НВ-6100048262024 від 22.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці – 5910136300:06:025:0071.

Частиною третьою статті 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр» встановлено, що державна реєстрація земельних ділянок здійснюється за заявою:

особи, якій за рішенням органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування надано дозвіл на розроблення документації із землеустрою, що є підставою для формування земельної ділянки при передачі її у власність чи користування із земель державної чи комунальної власності, або уповноваженої нею особи;

власника земельної ділянки, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності (у разі поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок) або уповноваженої ними особи;

органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування (у разі формування земельних ділянок відповідно державної чи комунальної власності);

замовником технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель (у разі внесення до Державного земельного кадастру за результатами проведення інвентаризації земель масиву земель сільськогосподарського призначення відомостей про земельну ділянку, що входить до такого масиву);

замовника документації із землеустрою, за якою здійснюється формування земельної ділянки державної, комунальної власності, у випадках, коли розроблення такої документації відбувається без дозволу органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування;

власника земельної частки (паю) або його спадкоємця (у разі формування земельної ділянки в порядку виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв);

особи, визначені частиною першою статті 118 Земельного кодексу України, у тому числі власника нерухомого майна (будівлі, споруди), розташованої на

земельній ділянці, що надається (передається) із земель державної чи комунальної власності, або його спадкоємця.

Подавши державному кадастровому реєстратору заяви про реєстрацію земельних ділянок в Державному земельному кадастрі, Виконавцем було порушено вимоги статті 24 Закону України «Про державний земельний кадастр» статті 26 Закону України «Про землеустрій», оскільки на момент подачі заяв договори про надання послуг були розірвані.

Статтею 57 Закону України «Про землеустрій» встановлено, що у разі формування земельної ділянки технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель також включає:

- а) відомості про обчислення площі земельної ділянки;
- б) кадастровий план земельної ділянки;
- в) перелік обмежень у використанні земельних ділянок;
- г) відомості про встановлені межові знаки.

Згідно статті 198 Земельного кодексу України, кадастрові зйомки - це комплекс робіт, виконуваних для визначення та відновлення меж земельних ділянок. Кадастрова зйомка включає:

- а) геодезичне встановлення меж земельної ділянки;
- б) погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами;
- в) відновлення меж земельної ділянки на місцевості;
- г) встановлення меж частин земельної ділянки, які містять обтяження та обмеження щодо використання землі;
- г) виготовлення кадастрового плану.

Проте, сертифікованим інженером-землевпорядником Шаповаловим А.М. та сертифікованим інженером-землевпорядником Покотилом А.М. проведено кадастрову зйомку, під час проведення інвентаризації земель, та сформовані земельні ділянки без погодження із замовником документації (власником земель комунальної власності).

В усіх технічних документаціях із землеустрою щодо інвентаризації земельних ділянок, на підставі яких були зареєстровані земельні ділянки, відсутнє погодження меж і розмірів сформованих земельних ділянок.

Поряд з цим слід зазначити, що сформовані земельні ділянки прибудинкових територій не відповідають схемам розмежування прибудинкових територій, що були розроблені Департаментом та підприємствами, установами і організаціями, які здійснюють управління цими будинками.

Всього ПП «Земстройпроект» незаконно подано на реєстрацію, а Державними кадастровими реєстраторами зареєстровано в Державному земельному кадастрі 56 земельних ділянок на підставі технічних документацій із землеустрою, розроблених з порушенням земельного законодавства, які Сумська міська рада не може затвердити.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

До скарги долучено технічні документації із землеустрою щодо інвентаризації земельних ділянок, листи ПП «Земстройпроект» стосовно оплати

наданих послуг згідно з умовами Договору та Витяги з Державного земельного кадастру про земельні ділянки.

Відповідно до частини четвертої статті 26 Закону України «Про землеустрій» взаємовідносини замовників і розробників документації із землеустрою регулюються законодавством України і договором.

Згідно з вимогами статті 28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою зобов'язані:

дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, відносини у сфері охорони навколишнього природного середовища, оцінки впливу на довкілля, а також норм і правил при здійсненні землеустрою;

інформувати зацікавлених осіб про здійснення землеустрою;

виконувати всі умови договору;

виконувати роботи із складання документації із землеустрою у строк, передбачений договором. Максимальний строк складання документації із землеустрою, крім документації із землеустрою, яка одночасно є містобудівною документацією, не повинен перевищувати шести місяців з моменту укладення договору.

Загальні положення укладання, зміни, розірвання договорів, відповідальність та їх оскарження регулюються, зокрема, Цивільним кодексом України (далі – Кодекс) з урахуванням Господарського кодексу України.

Згідно з частиною першою статті 626 Кодексу встановлено, що договором є домовленість двох або більше сторін, спрямована на встановлення, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків.

Відповідно до вимог статті 629 Кодексу договір є обов'язковим для виконання сторонами.

Згідно з частиною першою статті 901 Кодексу за договором про надання послуг одна сторона (виконавець) зобов'язується за завданням другої сторони (замовника) надати послугу, яка споживається в процесі вчинення певної дії або здійснення певної діяльності, а замовник зобов'язується оплатити виконавцеві зазначену послугу, якщо інше не встановлено договором.

Також слід зазначити, що в складі технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земельних ділянок міститься схема розмежування прибудинкових територій надана Департаментом забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (далі – Схема).

Конфігурації земельних ділянок, які запроектовані ПП «Земстройпроект» візуально відповідають конфігурації земельних ділянок, які відображено на Схемі.

В технічних документаціях із землеустрою щодо інвентаризації земельних ділянок, на підставі яких були зареєстровані земельні ділянки, відсутнє погодження меж і розмірів сформованих земельних ділянок.

Надійшло заперечення ПП «Земстройпроект» в якому зазначено, що з доводами скарги Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради не погоджуються, вважають її необґрунтованою та незаконною, викладені в скарзі обставини не відповідають дійсності, а реєстрація сформованих земельних ділянок без погодження із Замовником була здійснена внаслідок протиправної поведінки самого Замовника та порушенням ним умов

укладених договорів на виконання землевпорядних робіт.

У 2023 році ПП «Земстройпроект» стало переможцем закупівель про надання послуг і за результатами проведених закупівель в електронній системі Prozorro було укладено договори про надання послуг на розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності.

Після підписання договорів ПП «Земстройпроект» негайно приступило до виконання землевпорядних робіт, для належного виконання яких необхідно було отримати від Замовника вихідні дані.

В процесі розроблення технічної документації Виконавець неодноразово письмово звертався до Замовника з приводу надання вихідних даних, а це: викопіювання з топографо-геодезичних планів м. Суми, с. Піщане, а також Витяги з містобудівної документації.

Більшість Витягів з містобудівної документації було надіслано Замовником Виконавцю після закінчення строку дії договору про надання послуг – після 31.12.2023, що свідчить про зміну істотних умов договорів в односторонньому порядку з боку Замовника, а саме – строків виготовлення технічної документації із землеустрою, а тому роботи повністю були завершені Виконавцем у березні 2024 року.

На повідомлення Замовника про наявність у нього бажання на розірвання договорів, Виконавцем було надіслано свої заперечення. Отже оскільки за Законом (ст. 525 ЦК України та ст. 188 ГК України) одностороння відмова від зобов'язання або одностороння зміна умов не допускається, тож вважаємо, що сторони досягли згоди у позасудовому порядку щодо зміни істотних умов договорів, строки дії договорів було продовжено в частині виконання замовлення та його оплати.

Тож з боку ПП «Земстройпроект» відсутні були порушення умов договору, виконання робіт на надання послуг з розроблення технічної документації із землеустрою здійснювалось у відповідності до вимог тендерної документації та укладених договорів.

Слід зазначити, що з самого початку працівники ПП «Земстройпроект» зіштовхнулись з відвертою неприязню з боку працівників Сумської ради. Відразу нам дали зрозуміти, що ПП «Земстройпроект» не бажаний переможець вищезазначених закупівель, також в подальшому всіляко перешкоджали своєчасному та якісному виконанню робіт.

Також слід зазначити, що визначення площ та конфігурацій земельних ділянок відбувалось з урахуванням схем розмежування прибудинкових територій, наданих Департаментом забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради, які також були надані невчасно.

Технічна документація із землеустрою була виконана якісно і відповідала вимогам чинного законодавства, про що свідчить те, що Державним кадастровим реєстратором було зареєстровано усі сформовані земельні ділянки без будь-яких зауважень.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищезазначеного, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційних сертифікатів

інженерів-землевпорядників **Шаповалова Андрія Михайловича (кваліфікаційний сертифікат від 15.11.2013 № 011487)** та **Покотила Андрія Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2013 № 002850)**.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Шаповалова Андрія Михайловича (кваліфікаційний сертифікат від 15.11.2013 № 011487)** та **Покотила Андрія Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2013 № 002850)**.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 15
«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Шаповалова Андрія Михайловича (кваліфікаційний сертифікат від 15.11.2013 № 011487)** та **Покотила Андрія Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2013 № 002850)**.

СЛУХАЛИ:

7. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист відділення поліції № 2 Стрийського районного управління поліції ГУНП у Львівській області від 22.04.2024 № 4457/50/02-24 щодо можливого порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Гладюком Володимиром Маркіяновичем (кваліфікаційний сертифікат від 15.03.2013 №010003) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) від Гладюка Володимира Маркіяновича.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Анатолій Полтавець.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

Слідчим відділенням поліції №2 Стрийського РУП ГУНП у Львівській області здійснюється досудове розслідування кримінального провадження №12023141250000293 від 01.07.2023 за ознаками кримінального правопорушення передбаченого ч. 1 ст. 366 КК України.

В ході досудового розслідування встановлено, що 30.06.2023 у відділення поліції №2 Стрийського РУП ГУНП у Львівській області надійшло звернення від Баймака Ігора Михайловича з приводу можливого службового підроблення працівникам Тростянецької сільської ради під час реєстрації земельної ділянки з

кадастровим номером №4623081200:05:001:0043 до Державного земельного кадастру.

22.03.2024 скеровано вимогу №3225/50/02-24 про перевірки законності дій ФОП Гладюк Володимира Маркіяновича, щодо виготовлення технічної документації із землеустрою на земельну ділянку з кадастровим номером 4623081200:05:001:0043 та дій кадастрового реєстратора відділу №3 Управління надання адміністративних послуг ГУ Держгеокадастру у Сумській області щодо законності реєстрації земельної ділянки із кадастровим номером 4623081200:05:001:0043.

Відповідно до відповіді №10-13-0.2-2151/2-24 із Головного управління Держгеокадастру у Львівській області вказано, що факт порушення сертифікованим інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру проводиться Кваліфікаційною комісією, а рішення про внесення відомостей до Державного земельного кадастру приймається Державним кадастровим реєстратором самостійно, при цьому втручання будь-яких органів чи посадових осіб у діяльність Реєстратора забороняється. Також у відповіді вказано, що перевірка законності прийнятих рішень органами місцевого самоврядування чи факт їх підробки не входить до компетенції державного кадастрового реєстратора.

Однак реєстратор, який здійснює державну реєстрацію земельних ділянок зобов'язаний перевіряти відповідність документів вимогам законодавства.

При реєстрації Державним реєстратором взято до уваги копію рішення №225 від 17.01.2012 Бродківської сільської ради Миколаївського району Львівської області, яка жодним чином не була завірена відповідно до Наказу Міністерства юстиції України №1000/5 від 18.06.2015 «Про затвердження Правил організації діловодства та архівного зберігання документів у державних органах, органах місцевого самоврядування, на підприємствах, в установах і організаціях». Враховуючи наведене, державним реєстратором не в повній мірі виконано свої посадові обов'язки, щодо перевірки відповідності документів вимогам законодавства.

Враховуючи вищенаведене, з метою виконання завдань кримінального провадження, а також вимог ст. 9 КНК України щодо всебічного, повного і неупередженого дослідження обставин кримінального провадження, надання їм належної правової оцінки та забезпечення прийняття законних і неупереджених процесуальних рішень, прошу Вас:

- провести перевірку дій кадастрового реєстратора відділу №3 Управління надання адміністративних послуг ГУ Держгеокадастру у Сумській області щодо законності реєстрації земельної ділянки із кадастровим номером 4623081200:05:001:0043;

- додатково повідомити, чи проводиться Кваліфікаційною комісією Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру перевірка дій ФОП Гладюк Володимира Маркіяновича, щодо виготовлення технічної документації із землеустрою земельної ділянки із кадастровим номером 4623081200:05:001:0043 та законності використання ним документів наявних у зазначеній технічній документації; якщо ні, то розпочати проведення такої перевірки;

- у випадку встановлення порушень чинного законодавства у діях зазначених осіб, прошу вирішити питання про притягнення їх до відповідальності;

- про результати проведеної перевірки прошу повідомити та надати відповідні висновки чи акти зазначених перевірок.

Для проведення перевірки взяти до уваги відомості, які зазначені у Вимозі про надання інформації №3225/50/02-24 від 22.03.2024, яка скеровувалась на Вашу адресу.

Зважаючи на обмеженість строків провадження досудового слідства відповідь просимо надати у найкоротші терміни.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло заперечення.

В запереченні сертифікований інженер-землевпорядник зазначає що до нього в 2023 році звернувся гр. Ярошевський Микола Миколайович, щодо внесення відомостей про земельні ділянки до Державного земельного кадастру в зв'язку з отриманням в спадщину двох земельних ділянок площею 0.1964 га та 0.3068 га, які знаходяться в с.Тростянець, Стрийського району, Львівської області для ведення особистого селянського господарства які є власністю його померлого батька гр. Ярошевського Миколи Івановича. Замовник надав мені наступні документи: довідку Миколаївської державної нотаріальної контори Львівської області в якій зазначається що спадкоємцем майна Ярошевського Миколи Івановича, який помер 01 червня 2016 року згідно заяви про прийняття спадщини за заповітом є його син Ярошевський Микола Миколайович, довідки про присвоєння індексного кадастрового номера на дві земельні ділянки гр. Ярошевського Миколи Івановича а саме 4623081200:05:001:0026 та 4623081200:05:001:0043 від 31.03.2008 року, рішення Бродівської сільської ради, Миколаївського району, Львівської області від 27.12.2006 року та від 17.01.2012 року та інші документи. Відповідно до наданих документів було підписано договір на виконання робіт, технічне завдання а в подальшому виготовлено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Ярошевського Миколи Івановича а саме двох земельних ділянок площею 0.1964 га та 0.3068 га, які знаходяться в с. Тростянець, Стрийського району, Львівської області для ведення особистого селянського господарства.

Відповідно до п.2 Перехідних Положень Закону України «Про Державний земельний кадастр» у разі якщо кадастрові номери земельних ділянок були визначені (в тому числі на підставі технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку), але не присвоєні до 1 січня 2013 року, такі кадастрові номери вважаються присвоєними, а земельні ділянки - зареєстрованими у Державному земельному кадастрі з моменту письмового звернення замовника документації із землеустрою, на підставі якої було визначено кадастровий номер земельної ділянки, без подання електронного документа та стягнення плати за державну реєстрацію земельної ділянки, у разі якщо така документація із землеустрою була затверджена до 1 січня 2013 року в порядку, встановленому законом.

У разі якщо до 1 січня 2013 року була розроблена технічна документація із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку, на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про надання або передачу земельної ділянки у власність або надання в користування, у тому числі на умовах оренди, а відомості про таку земельну ділянку не внесені до Державного реєстру земель, державна реєстрація такої земельної ділянки здійснюється на підставі зазначеної технічної документації із землеустрою в порядку, встановленому законом.

Водночас, згідно ст. 79-1 формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру. Сформовані земельні ділянки підлягають державній реєстрації у Державному земельному кадастрі. Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера. Винесення в натуру (на місцевість) меж сформованої земельної ділянки до її державної реєстрації здійснюється за документацією із землеустрою, яка стала підставою для її формування.

У разі встановлення (відновлення) меж земельних ділянок за їх фактичним використанням у зв'язку з неможливістю виявлення дійсних меж, формування нових земельних ділянок не здійснюється, а зміни до відомостей про межі земельних ділянок вносяться до Державного земельного кадастру.

Отже, земельні ділянки гр. Ярошевського Миколи Івановича були сформовані та їм присвоєно кадастрові номери в 2008 році 4623081200:05:001:0026 та 4623081200:05:001:0043. Відповідно, я розробив документацію із землеустрою та вніс відомості до Державного земельного кадастру.

Сертифікований інженер-землевпорядник вважає, що документація розроблена відповідно до вимог чинного законодавства.

Перевіривши наявну інформацію дійсно документація попередньо розроблялась ще в 2008 році ПП «Нива» на дві земельних ділянок площею 0,1960 га та 0.3 га, які знаходяться в с. Тростянець, Стрийського району, Львівської області для ведення особистого селянського господарства на гр. Ярошевського Миколи Івановича та присвоєно кадастрові номери 4623081200:05:001:0026 та 4623081200:05:001:0043. Також в наявному вкопюванні з індексної кадастрової карти погодженої сільським головою Н. Литвин зазначено місце розташування, яке відповідає документації розробленої сертифікованим інженером-землевпорядником Гладюком Володимиром Маркіяновичем.

Отже сертифікований інженер-землевпорядник діяв в межах норм земельного законодавства.

Стосовно провести перевірку дій кадастрового реєстратора відділу №3 Управління надання адміністративних послуг ГУ Держгеокадастру у Сумській області повідомляємо що це не компетенція даної комісії так як Порядок роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника визначає основні засади роботи Кваліфікаційної

комісії, процедуру видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, а також встановлює порядок розгляду письмових звернень щодо професійної діяльності сертифікованих інженерів-землевпорядників.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гладюка Володимира Маркіяновича (кваліфікаційний сертифікат від 15.03.2013 №010003).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гладюка Володимира Маркіяновича (кваліфікаційний сертифікат від 15.03.2013 №010003).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 13
«утримались» - 2;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гладюка Володимира Маркіяновича (кваліфікаційний сертифікат від 15.03.2013 №010003).**

СЛУХАЛИ:

8. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Борохвіної Тетяни Григорівни від 20.04.2024 щодо можливого порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Власюк Марією Михайлівною (кваліфікаційний сертифікат від 26.04.2013 №010710) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника Власюк Марії Михайлівни.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Олександр Королюк.

Встановлені під час розгляду звернення (заяви) обставини

Гр. Борохвіна Тетяна Григорівна звернулася з листом до Кваліфікаційної комісії стосовно позбавлення інженера-землевпорядника Власюк Марію Михайлівну кваліфікаційного сертифікату у зв'язку із наступних підстав.

Згідно договору на виконання топографо-геодезичних робіт №0198 від 01.03.2024 року укладеного з ДП "Тернопільський інститут землеустрою" приїхав виконавець кадастрової зйомки Дільний Володимир та обміряв 4

земельні ділянки в с. Ілавче Тернопільського району Тернопільської області. Даний виконавець дав підписати на полі Акт приймання -передачі виконаних робіт. 07.03.2024 року було оплачено кошти за виконані роботи. Станом на 20.04.2024 року умови договору не виконані. Ця документація була дуже важлива для подальшого спадкування земельних ділянок. У невиконанні умов договору зацікавлені працівники ДП “Тернопільський інститут землеустрою” на чолі з директором, заступником, начальником відділу та виконавцями. Заявниці доводиться сплачувати земельний податок з фізичних осіб після смерті матері та бабусі за вказані земельні ділянки.

Умов договору №0228 від 26.03.2024 року щодо встановлення меж земельної ділянки(паю) директор Шмігель А.В. не виконав але вимагає по цьому рахунку оплати коштів. Виконавець Дільний Володимир поставив 4 кілки але дорогу 5 метрів не визначив пояснивши, що умовами договору непередбачено. За дозволом голови ОТГ Іванівської сільської ради дорогу зорав орендар ПАП “Топільче”. На ділянці заявниці є три власники (орендарі) директор ПАП “Топільче”. Вітрук В.П. (посіяв кукурудзу), Соловей Ігор (посіяв пшеницю), Кулька Іван (людина яка бере землю в оренду у людей). На цю ділянку у 2001 році розроблялася технічна документація ДП “Тернопільський інститут землеустрою” на ім’я Юзви Ольги Йосипівни, яка передала її в оренду ПАП “Топільче”. Після смерті матері заявниця набула права на вказану ділянку як спадкоємиця 06.06.2019 року та 25.06.2020 року було припинено право оренди. У 2023 році заявниця довідалася, що земельна ділянка рахується як невитребувана та передана родичу голови ОТГ. В жовтні 2023 року заявниця повідомляла орендаря, що навесні 2024 року буде забирати земельну ділянку. На сьогодні орендар перешкоджає користуватися земельною ділянкою за яку заявниця сплачує земельний податок. Доступу до земельної ділянки не дають.

27.03.2024 року виконавець Дільний Володимир в присутності орендаря та представників сільської ради виставив 4 точки земельної ділянки. 7 квітня 2024 року згідно вказівки директора орендаря ПАП “Топільче” Вітрука В.П. знесли межові знаки і обробили ділянку без згоди власника.

28.03.2024 року заявниця по цьому питанню зверталася до Головного управління Держгеокадастру у Тернопільській області.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Власюк Марії Михайлівни надійшло заперечення.

Відповідно до укладеного договору від 01.03.2024 №0198 ДП “Тернопільський інститут землеустрою” виконало роботи з топографо-геодезичної зйомки земельних ділянок с. Ілавче Тернопільського району Тернопільської області. Обміри проводилися з безпосередньою участю гр. Борохвіної Т.Г., яка показувала межі та поворотні точки по їх фактичному використанню. Після чого був сформований звіт з топографо-геодезичних робіт, складовою якого є 4 плани меж земельних ділянок із зазначенням власників (користувачів) суміжних земельних ділянок, усіх поворотних точок меж земельних ділянок, лінійні проміри між точками із зазначенням промірів, адреси їх розташування. Дані роботи виконувалися для подальшого оформлення прав на земельні ділянки Юзви Т.Д. (бабусі) та Юзви О.Й. (матері).

У зв'язку з тим, що Борохвіна Т.Г., була не згідна з промірами меж земельних ділянок по їх фактичному використанні, і відмовилася забрати звіт особисто, їй було надіслано його поштою.

Відповідно до укладеного договору від 01.03.2024 №0228 ДП “Тернопільський інститут землеустрою” виконало роботи щодо визначення в натурі (на місцевості) координат поворотних точок земельної ділянки за кадастровим номером 6125084300:01:001:0087 (розробник документації в 2015 році ТОВ “Галицькі землі”) з метою встановлення замовником межових знаків довільної форми. Роботи виконувалися в присутності представників органу місцевого самоврядування, орендаря земельної ділянки та замовника відповідно до відомостей внесених до Державного земельного кадастру.

Відповідно до п.2.5 договору №0228 від 06.03.2024 гр. Борохвіна Т.Г. не здійснила оплату, чим порушує умови даного договору.

За результатом виконаних робіт претензій до якості та строків їх виконання з боку заявниці немає, про що свідчать підписані акти приймання-передачі виконаних робіт.

Окрім того, в даному випадку вбачаються наявні межові земельні спори, що не входить в повноваження сертифікованих інженерів землевпорядників та розробників зокрема.

З огляду на наведене, всі роботи, згідно укладених договорів були проведені підприємством у відповідності до вимог законодавства, норм та правил у сфері землеустрою, а обставини наведені у скарзі надуманими та не підтверджуються належними доказами та фактами.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Згідно наданих матеріалів скарги та додатків до заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника було встановлено, що ДП “Тернопільський інститут землеустрою” у складі якого працює сертифікований інженер-землевпорядник Власюк Марія Михайлівна, був укладений договір на виконання робіт з топографо-геодезичної зйомки чотирьох земельних ділянок в с. Ілавче Тернопільського району Тернопільської області з метою подальшого оформлення прав на вказані ділянки та договір на виконання робіт щодо визначення в натурі (на місцевості) координат поворотних точок земельної ділянки (паю) з кадастровим номером 6125084300:01:001:0087.

Роботи були виконані в повному обсязі згідно укладених договорів, що підтверджується складеним звітом, актами виконаних робіт та листуванням із заявницею.

Роботи щодо встановлення (відновлення) меж, за інформацією заявника та розробника, виконувалися в присутності власника земельної ділянки, представників органу місцевого самоврядування, орендаря.

В той же час згідно Інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єктів нерухомого майна, номер інформаційної довідки 348887129 від 03.10.2023 року та Інформації з Державного земельного кадастру про право

власності та інші речові права, земельна ділянка з кадастровим номером 6125084300:01:001:0087 в оренді не перебуває.

Отже із наданих матеріалів вбачається наявність межового спору та використання земельної ділянки, що перебуває у власності Борохвіної Т.Г., сторонніми особами.

Згідно частини 3 ст.103 Земельного кодексу України власники та землекористувачі земельних ділянок зобов'язані співпрацювати при вчиненні дій, спрямованих на забезпечення прав на землю кожного з них та використання цих ділянок із запровадженням і додержанням прогресивних технологій вирощування сільськогосподарських культур та охорони земель (обмін земельних ділянок, раціональна організація територій, дотримання сівозмін, встановлення, зберігання межових знаків тощо).

Згідно ст. 152 Земельного кодексу України власник земельної ділянки або землекористувач може вимагати усунення будь-яких порушень його прав на землю, навіть якщо ці порушення не пов'язані з позбавленням права володіння земельною ділянкою, і відшкодування завданих збитків. Захист прав громадян та юридичних осіб на земельні ділянки здійснюється шляхом: визнання прав; відновлення стану земельної ділянки, який існував до порушення прав, і запобігання вчиненню дій, що порушують права або створюють небезпеку порушення прав; визнання угоди недійсною; визнання недійсними рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування; відшкодування заподіяних збитків; застосування інших, передбачених законом, способів.

Згідно частини 1 ст.158 Земельного кодексу України земельні спори вирішуються судами, органами місцевого самоврядування.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

З урахуванням вище зазначеного пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Власюк Марії Михайлівни (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника сертифікат №010710 від 26.04.2013), так як з урахуванням вимог частини другої статті 158 Земельного кодексу України, виключно судом вирішуються земельні спори з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Власюк Марії Михайлівни (кваліфікаційний сертифікат від 26.04.2013 №010710).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 12;

«утримались» - 3;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Власюк Марії Михайлівни (кваліфікаційний сертифікат від 26.04.2013 №010710).**

СЛУХАЛИ:

9. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Сьомака Олександра Михайловича від 22.04.2024 щодо можливого порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Гриценком Андрієм Олександровичем (кваліфікаційний сертифікат від 05.02.2013 №002337) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника Гриценка Андрія Олександровича.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Уховська.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга гр. Сьомак О. М., в якій зазначено, що Гриценко А. О. та Семенова Т. В. (інженер-геодезист) у 2020 році працюючи у ТОВ «Кадастровий центр», виконуючи завдання на виконання робіт по проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду гр. Хомі А. А., для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на території с. Старий Любар, вул. Кантемирівська, 122, Любарського району Житомирської області на підставі рішення Стрижівської сільської ради Любарського району № 1533 від 23.10.2020, яке було винесене в порушення вимог ч. 1 ст. 134 Земельного кодексу України, виконали польові роботи по обмірах та проектуваннях. На момент винесення рішення органу місцевого самоврядування, проведення обмірів та проектування вищевказаними інженерами так і на час написання скарги, жодних об'єктів нерухомого майна, розпочатого будівництва не було та не має (фото додається). У проекті землеустрою також відсутні будь-які копії та посилання на документи щодо наявності на ділянці об'єктів нерухомого майна. Тобто, сертифіковані інженери Гриценко А. О. та Семенова Т. В. в порушення вимог діючого законодавства виконали польові та проектні роботи, на підставі яких вказаній земельній ділянці був присвоєний кадастровий номер 1823186600:03:004:0007.

Крім того, дана земельна ділянка частково розміщена в охоронній зоні ЛЕП 10 кВ, Акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон не погоджений представником АТ «Житомиробленерго».

В подальшому Гриценко А. О., Семенова Т. В. та ТОВ «Кадастровий центр» здійснювали розробку проектів землеустрою для будівництва індивідуальних гаражів та проводили польові роботи гр. Хомі Л. С. (1823186600:03:004:0001), гр. Хомі Е. М. (1823186600:03:004:0005), гр. Хомі О. А.

(1823186600:03:004:0003), гр. Хомі М. А. (1823186600:03:004:0004), гр. Хомі А. А. (1823186600:03:004:0176), не зазначивши в проектних документах розміщені на той час тимчасові споруди, металеві вагони з яких здійснювалась торгівля, та той факт, що виділення та будівництво індивідуальних гаражів, розробка під це проектів землеустрою в охоронній зоні ЛЕП 10 кВ є недопустимою та будівництво там законом заборонено.

Згідно відповіді ГУ Держгеокадастру у Житомирській області № ПІ-25/0-16/0/63-24 від 20.02.2024, відповідні проекти землеустрою до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель Відділу № 1, в установленому чинним законодавством порядку не надходили, що є порушенням ст. 32 ЗУ «Про землеустрій».

Також, сертифікованими інженерами-землевпорядниками під час польових робіт не вказана наявність на вказаній земельній ділянці електроопори № 18-А Пл-0.4 кВ Л-1 КТП 38 с. Старий Любар, яка встановлена у 2011 році. Факт наявності даної електроопори підтверджений Технічним рішенням № ТЖО 13283-т-417/16 від 21.07.2016 виданими ПАТ «ЕК «Житомиробленерго».

Згідно відповіді Любарської селищної ради Житомирського району вих. №504/01-16 від 21.02.2024, дозволи на розробку детального плану території на вказаних ділянках не надавались, генеральний план забудови за місцем розташування вказаних земельних ділянок в раді відсутній.

Ознайомившись зі складом Кваліфікаційної комісії сертифікованих інженерів-землевпорядників на сайті Держгеокадастру, просять врегулювати конфлікт інтересів представників даної комісії в частині представників Всеукраїнської громадської організації «Асоціація фахівців землеустрою України», адже співвласником ТОВ «Кадастровий центр», тобто підприємство яке розробляло вищезазначені проекти землеустрою є гр. Пухальський О. С., який є очільником Житомирського відокремленого підрозділу ВГО «Асоціація фахівців землеустрою України», а також 21.03.2024 року був включений в реєстр сертифікованих інженерів-землевпорядників, що ставить під сумнів правомірність отримання такого сертифікату у зв'язку з конфліктом інтересів гр. Пухальського О. С.

Всі вищезазначені факти свідчать про систематичність, непрофесіоналізм та порушення законодавства у сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності інженером-землевпорядником Гриценко А. О. що призводить до порушення прав та/або законних інтересів юридичних, фізичних осіб, держави, територіальної громади.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

1. Земельна ділянка з кадастровим номером 1823186600:03:004:0007 сформована і зареєстрована в Державному земельному кадастрі на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду гр. Хомі Андрію Анатолійовичу площа 0,0400 га для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на території с. Старий Любар, вул. Кантемирівська, 122, Любарського району, Житомирської області, розроблена ТОВ «Кадастровий центр». Даний проект розроблено на підставі договору № 193/20-01

від 26.10.2020 та Рішення 37 сесії 7 скликання Стрижанівської сільської ради № 1533 від 23.10.2020 року.

Згідно пояснювальної записки та кадастрового плану, які містяться у вищезазначеній документації, об'єкти нерухомого майна на запроектованій земельній ділянці відсутні.

До проекту землеустрою долучено Акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, згідно якого на запроектовану земельну ділянку встановлено обмеження в зоні проходження ЛЕП 10 кВ, обмеження площею 0,0172 га.

До проекту також долучено Висновок про розгляд документації із землеустрою, згідно якого експертом державної експертизи ГУ Держгеокадастру у Сумській області Кіріченко О.О. проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду гр. Хомі Андрію Анатолійовичу площа 0,0400 га для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на території с. Старий Любар, вул. Кантемирівська, 122, Любарського району, Житомирської області погоджено та висновок про погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки начальником відділу житлово-комунального господарства, містобудування, архітектури, інфраструктури, захисту довкілля, цивільного захисту населення та державної реєстрації Любарської райдержадміністрації.

Слід звернути увагу, що розробником проекту землеустрою у пояснювальній записці зазначено, про обов'язковість продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них (оренда, суперфіцій, емфітевзис) на конкурентних засадах (земельних торгах) про що замовника поінформовано.

2. Земельні ділянки з кадастровими номерами 1823186600:03:004:0001, 1823186600:03:004:0005, 1823186600:03:004:0003, 1823186600:03:004:0004, 1823186600:03:004:0176 сформовані і зареєстровані в державному земельному кадастрі на підставі проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок громадянам для будівництва індивідуальних гаражів, розробник ТОВ «Кадастровий центр».

Згідно інформації яка міститься у проектах землеустрою, а саме в пояснювальній записці та на кадастрових планах, об'єкти нерухомого майна на запроектованих земельних ділянках відсутні. Однак слід зазначити, що станом на сьогодні, згідно ортофотопланів на запроектованих земельних ділянках розміщено тимчасові споруди (металеві вагончики) з яких здійснюється торгівля.

Звертаємо увагу, що до проектів долучено Висновки про розгляд документації із землеустрою, згідно яких експертами державної експертизи вищезазначені проекти – погоджено.

Слід звернути увагу, що цільове призначення земельної ділянки з кадастровим номером 1823186600:03:004:0176 змінено з «будівництва індивідуальних гаражів» на «землі для будівництва та обслуговування будівель торгівлі», на підставі проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки, що перебуває у власності гр. Хоми Андрія Анатолійовича.

Додатково слід зазначити, що в проектах землеустрою наявна інформація щодо обмеження у використанні земельних ділянок, а саме, охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи.

Відповідно до частини першої статті 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр» на кадастровому плані земельної ділянки відображаються, зокрема, площа земельної ділянки; зовнішні межі земельної ділянки (із зазначенням суміжних земельних ділянок, їх власників, користувачів суміжних земельних ділянок державної чи комунальної власності); **контури об'єктів нерухомого майна**, меліоративних мереж, складових частин меліоративних мереж та точки водовиділу, розташовані на земельній ділянці; відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, прибережних захисних смуг і пляжних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності) та меж земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки).

Однак встановити чи були наявні на запроектованих земельних ділянках споруди (металеві вагончики) на момент розроблення проектів землеустрою (2020 рік) не вбачається можливим.

Згідно з частиною першою статті 96 Земельного кодексу України землекористувачі зобов'язані, зокрема, забезпечувати використання землі за цільовим призначенням та за свій рахунок приводити її у попередній стан у разі незаконної зміни її рельєфу, за винятком випадків незаконної зміни рельєфу не власником такої земельної ділянки.

Згідно з частиною шостою статті 32 Закону України «Про землеустрій» сертифіковані інженери-землевпорядники, які відповідають за якість робіт із землеустрою, зобов'язані безоплатно передавати документацію із землеустрою та оцінки земель до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель в електронному вигляді у місячний строк після її затвердження. Порядок передачі такої документації визначається Положенням про Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель.

Відповідно до частини шостою статті 68 Закону України «Про землеустрій» рішення про зупинення дії кваліфікаційного сертифіката сертифікованого інженера-землевпорядника приймається центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, у разі, зокрема, невиконання вимог частини шостою статті 32, частини тринадцятою статті 66 цього Закону. Враховуючи вищезазначене, питання щодо не подачі вищезазначених проектів із землеустрою до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель не відноситься до повноважень Кваліфікаційної комісії.

Надійшла заява від сертифікованого інженера-землевпорядника Гриценка Андрія Олександровича від 28.05.2024, в якому зазначається, що в зв'язку з тим, що наказом ТОВ «Кадастровий центр» від 21.03.2023 № 5 сертифікований інженер-землевпорядник Гриченко Андрій Олександрович увільнений від роботи на час проходження військової служби за призовом під час мобілізації з 17.03.2023 роки і на сьогодні виконує військовий обов'язок у зоні активних бойових дій, просить відкласти розгляд даної скарги, оскільки не має можливості належним чином підготувати та подати у встановлений строк заперечення стосовно порушених у скарзі питань, а також не маю можливості бути присутнім при розгляді даної скарги для надання пояснень.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене пропонується перенести розгляд скарги гр. Сьомака Олександра Михайловича щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Гриценко Андрія Олександровича (сертифікат № 002337 від 05.02.2013) на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

Пропозиція поставлена на голосування: перенести розгляд звернення Сьомака Олександра Михайловича від 22.04.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником **Гриценком Андрієм Олександровичем (кваліфікаційний сертифікат від 05.02.2013 №002337)** законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру на наступні засідання Кваліфікаційної комісії.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 14;

«проти» - 1;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: перенести розгляд звернення Сьомака Олександра Михайловича від 22.04.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником **Гриценком Андрієм Олександровичем (кваліфікаційний сертифікат від 05.02.2013 №002337)** законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

СЛУХАЛИ:

10. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову Ольгу*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Тетіївського споживчого товариства від 11.04.2024 № 227-НШН щодо порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками Чабаном Миколою Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000208) та Сіренком Сергієм Анатолійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2013 №010982) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшли письмові пояснення (заперечення) від Сіренка Сергія Анатолійовича та Чабана Миколи Миколайовича.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Назаренко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Тетіївського споживчого товариства на дії сертифікованих інженерів-землевпорядників.

Сіренко Анатолій Володимирович, будучи директором ПП «Земля» та сертифікованим інженером-землевпорядником, використовуючи надані йому державою повноваження, вчинив правопорушення (скоїв злочин) в сфері

землеустрою, спрямовані на захоплення земельних ділянок в особисту власність та у власність свого підприємства, які перебували в користуванні Тетіївського споживчого товариства.

Вказані протиправні дії він вчинив організованою групою осіб в складі Чабана Миколи Миколайовича та Сіренко Сергія Анатолійовича.

Так, 04.12.2012 року ПП «Земля», в інтересах якого діяв Сіренко А.В., придбало нежитлову будівлю адмінбудинку з гаражем по вул. Крючкова, 21, м. Тетіїв, Київської області.

Далі з метою захоплення земельної ділянки, інженер-землевпорядник Чабан Микола Миколайович, будучи найманим працівником ПП «Земля», за вказівкою керівника ПП «Земля» Сіренко А.В., виготовив землепорядну документацію на відведення земельної ділянки (кадастровий номер 3224610100:01:100:0047), що за адресою вул. Крючкова, 21, м. Тетіїв, Київська область, вніс до неї завідомо неправдиві відомості, та використав дані документи для отримання у власність ПП «Земля» даної земельної ділянки. Недостовірність даних полягає в тому, що при розробці проекту землеустрою була прихована інформація, що на земельній ділянці (кадастровий номер 3224610100:01:100:0047) розташований об'єкт нерухомого майна, склад магазину «Універмаг» по вул. Соборна, 36, м. Тетіїв, Київська область.

Далі, інженер-землевпорядник Сіренко А.В. будучи керівником ПП «Земля» затвердив землепорядну документацію на відведення земельної ділянки (кадастровий номер 3224610100:01:100:0060). Вніс до документації завідомо неправдиві відомості, та використав дані документи для отримання у приватну власність вказану земельну ділянку. Недостовірність даних полягала в тому, що при розробці проекту землеустрою була прихована інформація що на земельній ділянці (кадастровий номер 3224610100:01:100:0060), розташований об'єкт нерухомого майна, склад магазину «Універмаг».

Готуючись до захоплення земельних ділянок Сіренко А.В. провів руйнування стін складу магазину «Універмаг» Тетіївського споживчого товариства, та в подальшому виготовив проектну документацію для відведення земельних ділянок у власність.

Виготовлену документацію Сіренко А.В. подав на затвердження до Тетіївської міської ради ввівши орган місцевого самоврядування в оману, щодо незайнятості земельних ділянок, та отримав таким чином землю у власність ПП «Земля» та в особисту приватну власність.

Таким чином в Державному земельному кадастрі про право власності та речові права на земельну ділянку на підставі виготовлених та використаних Сіренко А.В. завідомо неправдивих документів були зареєстровані:

1. Земельна ділянка площею 0,0346 га, власник ПП «Земля» (єдиний бенефіціар цього підприємства Сіренко А.В.) по вул. Крючкова, 21 в м. Тетіїв, Київська обл. (кадастровий номер 3224610100:01:100:0047);

2. Земельна ділянка площею 0,0053 га, власник гр. Сіренко А.В., по вул. Крючкова, 21-а в м. Тетіїв, Київська обл. (кадастровий номер 3224610100:01:100:0060).

В ході захоплення даних земельних ділянок самим Сіренком А.В. та іншими невідомими особами, було знищено будівлю складського приміщення та паркан магазину «Універмаг» по вул. Соборна, 36, м. Тетіїв Київської області.

Окремо слід відмітити те, що стіни будівлі адмінбудинку з гаражем по вул. Крючкова, 21 та будівлі складу магазину «Універмаг» по вул. Соборна (колишня Леніна), 36 примикають одна до одної. Отже, межа земельних ділянок між цими об'єктами нерухомого майна повинна проходити між стикуючими (примикаючими) стінами цих будівель.

За фактами руйнування складу та викраденням будматеріалів органом досудового розслідування Сектором дізнання ВП №3 Білоцерківського РУП ГУНП в Київській області 26.03.2024 внесені відомості до Єдиного реєстру досудових розслідувань про вчинення кримінального правопорушення, передбаченого ч.1 за ст.185 КК України та розпочато досудове розслідування.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Сіренка Сергія Анатолійовича надійшло письмове пояснення-заперечення на скаргу, де він зазначає що інформація викладена в листі не відповідає фактичним обставинам та є надуманою.

Земельна ділянка з кадастровим номером 3224610100:01:100:0060 була сформована за рахунок земель комунальної власності та на підставі дозволу Тетіївської міської ради від 06.10.2020 № 975-35-VII з дотриманням вимог земельного законодавства, з погодженням меж земельної ділянки із суміжними власниками та землекористувачами та розроблений проект землеустрою затверджено рішенням Тетіївської міської ради від 31.12.2020 № 47-3-VIII.

Відповідно Тетіївське споживче товариство до цієї ділянки ніякого правового відношення не має. Будівлі на ділянці відсутні (сертифікований додав ортофотоплан, фрагмент генплану м.Тетіїв на основі топографічної зйомки створеної в 2014 році), що унеможлиблює руйнування неіснуючого складу та викрадення будматеріалів.

Сертифікований інженер-землевпорядник Чабан Микола Миколайович в своєму поясненні зазначив що у виготовленні документацій на земельні ділянки з кадастровими номерами 3224610100:01:100:0047 та 3224610100:01:100:0060 не приймав участь.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

За результатом розгляду наявних матеріалів, встановлено, що в 2020 році ПП «Земля» сертифікованим інженером-землевпорядником Сіренком Сергієм Анатолійовичем розроблено «Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність Сіренку Анатолію Володимировичу для будівництва індивідуальних гаражів м.Тетіїв, вул.Крючкова, 21-А» площею 0,0053га. Підставою для розробки проекту землеустрою стало рішення сесії Тетіївської міської ради від 06.10.2020 № 975-35-VII. Документація містить всі необхідні на той час погодження, а саме: висновок відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Тетіївської міської ради від 06.11.2020 № 456 про погодження проекту землеустрою та висновок про погодження проекту землеустрою експертом державної експертизи Головного управління у

Вінницький області від 17.12.2020 № 29723/82-20 (земельна ділянка з кадастровим номером 3224610100:01:100:0060). Проект землеустрою розроблено з дотриманням положень нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою.

Щодо земельної ділянки з кадастровим номером 3224610100:01:100:0047 встановлено, що згідно доданих до скарги матеріалів, а саме договору купівлі – продажу нежитлової будівлі від 04.12.2012, зареєстрованого в реєстрі за №2-2308, ПП «Земля» придбало адмінбудинок з гаражем «А», що знаходиться в м.Тетіїв по вул. Крючкова, 21, а також придбали земельну ділянку загальною площею 0,0346 га на якій розташовано об'єкт.

Відомості про речові права на земельну ділянку за ПП «Земля» до Державного земельного кадастру надійшли 10.11.2020 в Порядку інформаційної взаємодії з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Слід зазначити, що спірний об'єкт нерухомого майна - склад магазину «Універмаг» розташований по вул. Соборна, 36, м. Тетіїв, Київська область, а оформлені земельні ділянки по вул.Крючкова, 21, та вул.Крючкова, 21-А м. Тетіїв.

Крім того, в скарзі Тетіївського споживчого товариства зазначена інформація щодо неправомірних дій Сіренка Анатолія Володимировича (директор ПП «Земля»), як сертифікованого інженера-землевпорядника, але він є сертифікованим інженером-геодезистом і скарга щодо дій Сіренка А.В. буде розглянута на засіданні Кваліфікаційної комісії з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-геодезиста для встановлення факту порушення сертифікованим інженером-геодезистом законодавства у сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності.

Інформація щодо сертифікованого інженера-землевпорядника Чабан Миколи Миколайовича не знайшла підтвердження, документацію із землеустрою по спірним земельним ділянкам він не розробляв та підписував.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене пропонується:

1. Зняти з розгляду питання щодо порушення **Чабан Миколою Миколайовичем (сертифікат № 000208 від 03.01.2013р.)** вимог законодавства у сфері землеустрою, так як він не приймав участь у розробленні документації із землеустрою та не підписував її.

Пропозиція поставлена на голосування: зняти з розгляду питання щодо порушення **Чабан Миколою Миколайовичем (сертифікат № 000208 від 03.01.2013р.)** вимог законодавства у сфері землеустрою, так як він не приймав участь у розробленні документації із землеустрою та не підписував її.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 15;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: зняти з розгляду питання щодо порушення **Чабан Миколаю Миколайовичем (сертифікат № 000208 від 03.01.2013р.)** вимог законодавства у сфері землеустрою, так як він не приймав участь у розробленні документації із землеустрою та не підписував її.

2. Відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженеру-землевпоряднику **Сіренку Сергію Анатолійовичу (сертифікат №010982 від 03.10.2013).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Сіренку Сергію Анатолійовичу (сертифікат №010982 від 03.10.2013).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 14;
«утримались» - 1;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Сіренку Сергію Анатолійовичу (сертифікат №010982 від 03.10.2013).**

СЛУХАЛИ:

11. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Артюшкової Світлани Леонідівни від 12.03.2024 та від 25.04.2024 щодо порушення сертифікованими інженером-землевпорядником Бусловою Мариною Олегівною (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2013 №010944) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії письмове пояснення (заперечення) від Буслової Марини Олегівни не надходило.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Лариса Головка.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини:

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга від гр. Артюшкової С.Л. на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Буслової Марини Олегівни на предмет порушення земельного законодавства і законодавства у сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності та просить Кваліфікаційну комісію зупинити або позбавити її сертифіката.

Заявниця вказує, що 19 серпня 2023 року скаржниця під час ознайомлення з матеріалами побачила в технічній документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натрі (на місцевості) гр. Ярмач Н.М. та

Ярмак І.А. Для обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою вул. Торгова, 33 у Новобоварському районі м. Харкова від 01.12.2013 року в Акті погодження меж земельної ділянки домоволодіння 40-а по вул. Пилипівська та Акті про приймання-передачу межових знаків на зберігання від 01.12.2016 року стоять підроблені підписи особи Черепанової Р.Є, яка померла 10 березня 2012 року. Цю технічну документація розробляла сертифікований інженер-землевпорядник Буслова (Барабаш) Марина Олегівна на підставі договору №093/0916 від 15 вересня 2016 року.

На підставі статті 358 Кримінального кодексу України, скаржниця подала заяву про злочин до відділу поліції № 1 Харківського районного управління поліції № 3 Головного управління Національної поліції в Харківській області, де було відкрито кримінальне провадження за № 12023226250000283 від 23.08.2023 року.

Заявниця стверджує той факт, що і у 2016 році не погодила б межі, як суміжний землевласник, з причин не відповідності конфігурації земельної ділянки і ділянка формована з порушенням чинного земельного законодавства.

З представленої копії технічної документації із землеустрою всі поворотні точки збігаються з штучними лінійними спорудами і рубежами (огорожа, парканами і будівлі), межові знаки не встановлювались та не передавались на зберігання власникам земельної ділянки. Власниками (землекористувачами) суміжних земельних ділянок, які підписали «Акт встановлення та погодження меж земельної ділянки» претензій до існуючих меж не заявили. З вищеописаних обставин скаржниця вважає, що технічна документація розроблена з порушенням її законних прав та інтересів на встановлення сервітуту для обслуговування задньої стіни будинку гр. Артюшкової С.Л.

18 квітня 2024 року скаржниця замовила проведення судової експертизи у ТОВ «Експертно-судова експертиза України» з питань землеустрою, де зазначено, що не всі межі суміжних землевласників (землекористувачів) погоджені з суміжником гр. Черепановою Р.Є, яка померла у 2012 року, також погодження відсутнє.

За даними Департаменту Державного земельного кадастру на даний час відомості про дві земельні ділянки з кадастровими номерами 6310137900:04:022:0002 та 6310137900:04:022:0005 внесені до Державного земельного кадастру. Ділянка з кадастровим номером 6310137900:04:022:0002 подружжю гр. Ярмак Н.М. та Ярмак ІА. у спільну сумісну власність внесена у 2016 році (право зареєстровано у Мінюсті), а ділянка з кадастровим номером 6310137900:04:022:0005 гр. Артюшкової С.Л. внесена у 2023 році (право не зареєстровано у Мінюсті досі). Коли сертифікований-інженер землевпорядник розробляла технічну документацію, скаржниця не вступили в права на спадщини та не оформила земельну ділянку, тому межі ділянки з нею не погоджувались.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

На разі по даній справі йде досудове розслідування. До компетенції Кваліфікаційної комісії не відноситься перевірка підробки підписів (документів).

Відповідно до ст. 158 Земельного кодексу України земельні спори вирішуються судами, органами місцевого самоврядування та центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, і даному випадку до компетенції Кваліфікаційної комісії теж не входять.

Згідно з вимогами статті 55⁷ Закону України «Про землеустрій» технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробляється за рішенням власника (розпорядника) земельної ділянки, землекористувача.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) включає:

- а) завдання на складання технічної документації із землеустрою;
- б) пояснювальну записку;
- в) матеріали топографо-геодезичних робіт;
- г) кадастровий план земельної ділянки;
- г) перелік обмежень у використанні земельної ділянки;
- д) відомості про встановлені межові знаки.

Встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, матеріалів Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, матеріалів топографо-геодезичних робіт.

Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення межовими знаками (із змінами та доповненнями), затвердженою наказом Держкомземом України від 18.05.2010 № 376 і зареєстрованою в Мінюсті України 16.06.2010 за № 391/17686, втратила чинність у 14.09.2021 році.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

За результатами розгляду письмового звернення, пропонується відмовити у внесенні подання до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера - землевпорядника Буслової Марини Олегівни (сертифікат № 010944 від 03.10.2013).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Буслової Марини Олегівни (сертифікат №010944 від 03.10.2013).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 14;
«утримались» - 1;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Буслової Марини Олегівни (кваліфікаційний сертифікат № 010944 від 03.10.2013).**

СЛУХАЛИ:

12. Голову Кваліфікаційної комісії Ольгу Лахматову, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист ОСББ «САДОВА 30» від 24.04.2024 № 77 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Коржовим Олександром Федоровичем (кваліфікаційний сертифікат від 25.11.2014 №001858) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника Коржова Олександра.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Рябчій Владислав.

Встановлені під час розгляду звернення (заяви) обставини

Голова ОСББ «Садова 30» Ірина Щелконогова звернулася до Кваліфікаційної комісії зі скаргою щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Коржовим Олександром Федоровичем вимог положень нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою.

З 2002 року їх 4-х квартирний будинок за адресою Садова, 30, селище Олександрівка, Кропивницького району, Кіровоградської області перебуває в житловому фонді. Мешканці були належними користувачами огороженої прибудинкової території розміром 2600 м² та прибудинкових споруд.

У 2010 році частина прибудинкової території та допоміжних приміщень по вул. Садова, 30 була незаконно, без згоди співвласників будинку передана в користування Котляренко Ю.І., який побудував на ній житловий будинок за №28, інші споруди та паркан на межі між земельними ділянками будинку № 30 і №28. За таких обставин їх прибудинкова територія зменшилася приблизно до 2000 м².

У 2018 році мешканцями будинку Садова, 30 було засновано ОСББ «Садова 30» і оформлено право постійного користування на прибудинкову територію. Згодом мешканці будинку випадково дізнались, що в 2012 р. згідно з робочим проектом № 033-12 щодо газозабезпечення житлового будинку № 28 по території земельної ділянки за адресою Садова, 30 гр. Котляренко Ю.І. таємно проклав підземний газопровід до свого будинку Садова, 28. Цей робочий проект є недостовірним, а саме:

- у робочому проекті не вказано, що це двір Садова, 30;
- не відповідає дійсності в натурі. На ньому не відображені прибудинкові споруди Садова, 30 і прибудинкова споруда Садова, 28;
- не зазначено «по горизонталі», де саме знаходиться труба;
- у дворі Садова, 30 місця, що відображене у робочому проекті немає;
- жодних дозволів Олександрівської селищної ради на прокладання даного газопроводу не існує;
- відсутня будь-яка земельна документація для прокладання даного газопроводу.

Газопровід прокладено з порушеннями правил прокладання газопроводів через відсутність охоронної зони газопроводів: по 2 м в кожен бік від газової труби. Про необхідність охоронної зони зазначено і на генплані робочого проекту. Отже охоронна зона вимагає мінімум 4 м, в той час як між прибудинковою спорудою Садова, 30 та Садова, 28 лише 1,5 м.

На численні запити мешканців будинку Садова, 30 до газової служби з проханням надати інформацію, де саме проходить небезпечний газопровід і надати відповідні дозволи на прокладання газопроводів та на проведення земельних робіт, а також технічні умови – було відмовлено та в інших відповідях неодноразово заявлено, що гр. Котляренко Ю.І. повинен звернутись до Олександрівського УЕГГ для отримання технічних умов, виготовлення змін до проекту на перемонтаж газопроводу. Що є підтвердженням того, що прокладення даного газопроводу можливе іншими законними шляхами.

У травні 2021 р. гр. Котляренко Ю.І. замовив по сфальсифікованому робочому проекту виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (код КВЦПЗ 02.03) за адресою: вул. Садова, 30, смт. Олександрівка, Олександрівська селищна рада, Кропивницький район, Кіровоградська область. Цю Технічну документацію розроблено ТОВ «Інститут дослідження проблем оточуючого середовища України», директор – Давидов Д.С. (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 000604 від 18.01.2013 р.), відповідальний за дотримання якості робіт із землеустрою, землеоціночних робіт та вимог земельного законодавства, стандартів, норм і правил при виконанні робіт із землеустрою та землеоціночних робіт – сертифікований інженер-землевпорядник Коржов О.Ф. Отже технічна документація виготовлена:

1. Без договору з користувачами земельної ділянки або без рішення суду. В документації стверджується, що на частину ділянки вже поширюється право сервітуту.

2. Без відповідних кадастрових зйомок. Мешканці Садова, 30 не були попереджені належним чином про кадастрові зйомки. Дозвіл на прохід у двір у мешканців не брався. Оскільки цей двір огорожений, проникнення сторонніх осіб у двір мешканцями Садова, 30 та камерами відео нагляду не було зафіксовано. Отже можна стверджувати, що на прибудинковій території Садова, 30 кадастрових зйомок не було.

3. По завідомо сфальсифікованому робочому проекту (у робочому проекті відсутні прибудинкові споруди Садова, 30 та Садова, 28). Відсутня охоронна зона для газопроводу по 2 м в кожен бік від газової труби.

4. З порушенням норм ДБН В.1.1-25 та ЦКУ.

5. У технічній документації не передбачено погодження з боку користувачів земельної ділянки Садова, 30 (порушення статті 186 Земельного кодексу України).

Технічна документація використовується Котляренко Ю.І. як документальний доказ в органах влади. Котляренко Ю.І. намагався неодноразово її затвердити на сесії селищної ради, що є порушенням законодавства. Тепер він додав технічну документацію, як доказ у суд.

Грубі та регулярні порушення земельного законодавства з боку сертифікованого інженера-землевпорядника Коржова О.Ф. ТОВ «Інститут дослідження проблем оточуючого середовища України» призвели до таких наслідків: незаконного захоплення сусідом Котляренком Ю.І. прибудинкової території Садова, 30, руйнації огорожі Садова, 30, руйнації прибудинкової споруди, конфліктної ситуації, низки кримінальних проваджень, порушення прав мешканців Садова, 30 та перешкоджанню використанню мешканцями Садова, 30 прибудинкової території, яка надана в постійне користування та прибудинкових споруд, що передані в оперативне управління ОСББ, створює небезпечну ситуацію для мешканців Садова, 30, пов'язану з газом, які, власне, газом не користуються.

Отже такі факти порушень:

1. У 2015 році при виготовленні інженером-землевпорядником Коржовим О.Ф. «Проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки Котляренку Юрію Івановичу у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (код КВЦ 3) 02.01) за рахунок земель житлової та громадської забудови, які не надані у власність або постійне користування в межах населених пунктів за адресою: вул. Садова, 28, смт. Олександрівка, Олександрівська селищна рада, Олександрівський район, Кіровоградська область», на підставі якого сформовано земельну ділянку 3520555100:50:067:0007.

Мешканців Садова, 30 не попереджали належним чином про кадастрові зйомки.

З мешканцями Садова, 30 не погоджували межі (в документації є один підпис без прізвища, ніби то від Садова, 30 та прикритий печаткою Олександрівської селищної ради, але факту погодження меж не було, тим більше, що будинок 4-квартирний).

Порушено норми ДБН. Межу прокладено 1 м від будинку 1875 р. побудови.

В окремих аркушах проекту землеустрою Котляренка Ю.І. зазначено, що власник земельної ділянки Садова, 28 претензій до меж не має, що від А до Б – це ділянка Садова, 30, та що спірних питань і претензій немає.

2. У 2018 р. проведені роботи і виготовлена документація з відновлення меж за адресою: вул. Садова, 28, смт. Олександрівка, Олександрівська селищна рада, Олександрівський район, Кіровоградська область кадастровий номер 3520555100:50:067:0007.

Мешканців Садова, 30 не попереджали в законному порядку про відновлення меж. На зауваження мешканців Садова, 30 до невідомих людей: «що це за кілки б'ють у нас під порогом?», ці люди сіли в авто і втекли. Тільки згодом мешканці Садова, 30 узнали, що це відбулось, так зване «відновлення меж», після чого гр. Котляренко Ю.І. встановив свій паркан на відстані 1 м від будинку, посунувши попередню межу, яка була посередині між будинками Садова, 28 та Садова, 30.

З мешканцями Садова, 30 межі не погоджували. Представників селищної ради також не було.

3. У 2021 році сертифікований інженер-землевпорядник Коржов О.Ф. виготовив технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж

земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (код КВЦПЗ 02.03) за адресою: вул. Садова, 30, смт. Олександрівка, Олександрівська селищна рада, Кропивницький район, Кіровоградська область:

- посилаючись лише на договір з замовником Котляренком Ю.І. та не маючи законних підстав для початку робіт;
- без відома та згоди користувачів земельної ділянки;
- без дозволу проходу у двір і не будучи в дворі Садова, 30, тобто кадастрових зйомок фактично не було;
- у технічній документації не передбачено погодження з землекористувачем земельної ділянки ОСББ «Садова 30»;
- як привід для виготовлення технічної документації використав сфальсифікований робочий проект, порушуючи існуючі норми ДБН (впритул до прибудинкової споруди ОСББ «Садова 30»).

З урахуванням наведених вище порушень вважаємо, що вказані грубі порушення є підставою для внесення подання Кваліфікаційною комісією Держгеокадастру про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника Коржова О.Ф. кваліфікаційного сертифіката (його анулювання) та просимо:

1. Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (код КВЦПЗ 02.03) за адресою: вул. Садова, 30, смт. Олександрівка, Олександрівська селищна рада, Кропивницький район, Кіровоградська область визнати, як незаконну.

2. Розглянути питання про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника Коржова Олександра Федоровича кваліфікаційного сертифікату з підстав грубого порушення вимог положень нормативно-правових актів, нормативно-технічних документів, норм і правил у сфері землеустрою.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Коржова Олександра Федоровича надійшло заперечення, у якому він вважає дане звернення безпідставним, необґрунтованим побудованим на інформації, що не відповідає дійсності та має упереджене ставлення, і не підлягає задоволенню з таких підстав.

1. Щодо розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту за адресою: вул. Садова, 30, смт. Олександрівка, Олександрівська селищна рада, Кропивницький район Кіровоградська область.

Дану документацію було розроблено з метою встановлення земельного сервітуту (код 07.03 – право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, електронних комунікаційних мереж, трубопроводів, інших лінійних комунікацій) згідно з договором від 14.05.2021 № 291 на замовлення гр. Котляренка Юрія Івановича, який відповідно до робочого проекту з газозабезпечення житлового будинку № 28, що на підставі рішення Верховного Суду України від 27.06.2022 р. є чинним, є власником існуючої підземної газової мережі, яка розташована під землею на частині земельної ділянки за адресою:

вул. Садова, 30, смт. Олександрівка, Олександрівська селищна рада, Кропивницький район Кіровоградська область.

Згідно з відомостями Державного земельного кадастру земельна ділянка за адресою: вул. Садова, 30, смт. Олександрівка, Олександрівська селищна рада, Кропивницький район Кіровоградська область є сформованою, кадастровий номер 3520555100:50:067:0026, форма власності – комунальна. На момент розроблення документації 14.05.2021 р. право постійного користування земельною ділянкою ОСББ «Садова 30» не було зареєстровано (дата державної реєстрації права в державному реєстрі прав – 01.07.2021 р.).

Документацію розроблено відповідно до статей 99 – 100 Земельного кодексу України та статті 55¹ закону України «Про землеустрій».

Враховуючи, що дану документацію на сьогодні не було погоджено та затверджено за порядком, передбаченим статтею 186 Земельного кодексу України, відомості про частину земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту за адресою: вул. Садова, 30, смт. Олександрівка, Олександрівська селищна рада, Кропивницький район, Кіровоградська область, до Державного земельного кадастру не внесено, а також державну реєстрацію прав сервітуту, які поширюються на частину земельної ділянки, не здійснено, тому дана документація є такою, яка на сьогодні не несе за собою будь-яких правових наслідків.

2. Щодо розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. Котляренку Юрію Івановичу у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою: вул. Садова, 28, смт. Олександрівка, Олександрівська селищна рада, Кропивницький район, Кіровоградська область.

Даний проект землеустрою було розроблено згідно з договором від 29.09.2015 № 2909/1 на замовлення гр. Котляренка Юрія Івановича, який є власником житлового будинку за адресою: вул. Садова, 28, смт. Олександрівка, Олександрівська селищна рада, Кропивницький район, Кіровоградська область на підставі рішення сесії Олександрівської селищної ради від 15.07.2015 № 1352.

Проект землеустрою розроблено відповідно до статті 118 Земельного кодексу України та статті 50 закону України «Про землеустрій», межі земельної ділянки погоджено з сусідніми власниками та землекористувачами. Проект землеустрою погоджено структурним підрозділом Держгеокадастру та органом архітектури, відомості про земельну ділянку було внесено до Державного земельного кадастру, даний проект було затверджено рішенням сесії Олександрівської селищної ради, реєстрація права в державному реєстрі прав на земельну ділянку було здійснено 30.11.2015 р.

На підставі наведеного вище сертифікований інженер-землевпорядник вважає, що звернення ОСББ «Садова 30» стосовно розгляду питання щодо позбавлення кваліфікаційного сертифікату Коржова Олександра Федоровича необґрунтованим, побудованим на інформації, яка не відповідає дійсності, та має упереджене ставлення керівника ОСББ «Садова 30».

Мотиви, з яких ухвалено рішення

За результатами аналізу скарги голови ОСББ «Садова 30» Ірини Щелконогової та додатків до неї, заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника Коржова О.Ф. тощо, встановлено таке.

1. У 2015 році сертифікований інженер-землевпорядник Коржов О.Ф. розробив проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки Котляренку Юрію Івановичу у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (код КВЦ 3) 02.01) за рахунок земель житлової та громадської забудови, які не надані у власність або постійне користування в межах населених пунктів за адресою: вул. Садова, 28, смт. Олександрівка, Олександрівська селищна рада, Олександрівський район, Кіровоградська область», на підставі якого сформовано земельну ділянку 3520555100:50:067:0007. Реєстрація права в державному реєстрі прав на земельну ділянку було здійснено 30.11.2015 р.

2. У 2018 році сертифікований інженер-землевпорядник Коржов О.Ф. розробив технічну документацію із землеустрою щодо відновлення меж земельної ділянки за адресою: вул. Садова, 28, смт. Олександрівка, Олександрівська селищна рада, Олександрівський район, Кіровоградська область кадастровий номер 3520555100:50:067:0007.

3. У 2021 році сертифікований інженер-землевпорядник Коржов О.Ф. розробив технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (код КВЦПЗ 02.03) за адресою: вул. Садова, 30, смт. Олександрівка, Олександрівська селищна рада, Кропивницький район, Кіровоградська область. На момент розроблення документації із землеустрою (14.05.2021 р.) право постійного користування земельною ділянкою ОСББ «Садова 30» не було зареєстровано (дата державної реєстрації права в державному реєстрі прав – 01.07.2021 р.).

4. У разі конфлікту (земельного спору) між співвласниками 4-х квартирних будинку за адресою Садова, 30 і гр. Котляренко Ю.І. (вул. Садова, 28) необхідно дотримуватись норм частини 3 статті 158 Земельного кодексу України, згідно з якою органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори у межах території територіальних громад щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, обмежень у використанні земель та земельних сервітутів, додержання громадянами правил добросусідства. У разі незгоди власників землі або землекористувачів з рішенням органу місцевого самоврядування спір вирішується у судовому порядку (частина 5 статті 158 Земельного кодексу України).

Таким чином, викладена у скарзі голови ОСББ «Садова 30» Ірини Щелконогової інформація щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Коржовим Олександром Федоровичем вимог положень нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою не знайшла свого підтвердження.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (заяви)

З урахуванням зазначеного вище пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату

інженера-землевпорядника Коржову Олександрю Федоровичу (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 25.11.2014 № 001858).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Коржову Олександрю Федоровичу (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 25.11.2014 № 001858).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 9;
«утримались» - 6;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Коржова Олександра Федоровича (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 25.11.2014 № 001858).**

СЛУХАЛИ:

Голову Кваліфікаційної комісії Ольгу Лахматову, яка повідомила, що 13 та 14 скарги стосуються одного сертифікованого інженера-землевпорядника Адодіної Інни Іванівни та зазначено ідентичні порушення законодавства, тому пропонується об'єднати їх розгляд.

13. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Офісу Генерального прокурора від 02.05.2024 № 31/1/3-42934-20 31/1/3-37316ВИХ-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Адодіною Інною Іванівною (кваліфікаційний сертифікат від 12.09.2013 №003654) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

14. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Державного бюро розслідування від 10.05.2024 № 10-2-01-01-13232 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Адодіною Інною Іванівною (кваліфікаційний сертифікат від 12.09.2013 №003654) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Лахматова Ольга.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До кваліфікаційної комісії надійшла скарги: Офісу генерального прокурора, та Державного бюро розслідувань, в яких зазначено що ними здійснюється досудове розслідування та нагляд за додержанням законів під час проведення досудового розслідування у формі процесуального керівництва у кримінальному провадженні за ознаками кримінальних правопорушень, у тому числі за фактами неправомірного вилучення у ДП «Дослідне господарство «Дніпро» Державної установи Інститут зернових культур НААН України» земель

сільськогосподарського призначення, що перебували у його постійному користуванні. Та подальшого заволодіння зазначеними земельними ділянками групою осіб за попередньою змовою.

Постановою КМУ від 03.06.2020 №455 запроваджено здійснення державної реєстрації земельних ділянок в Державному земельному кадастрі за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок та за технічною документацією із землеустрою щодо інвентаризації земель за принципом екстериторіальності.

Згідно з інформацією, наданою ДП «Центр ДЗК» відповідний функціонал ДЗК у стабільному режимі розпочав роботу із 02.07.2020.

Разом із тим встановлено, що в період часу із 07.12.2020 по 14.12.2020 державними кадастровими реєстраторами Відділу у Дніпровському районі Головного управління Держгеокадастру у Дніпровській області в Державному земельному кадастрі були зареєстровані земельні ділянки, розташовані у межах Дніпровського району, що були сформовані на підставі землевпорядної документації зазначених видів, а саме: 12211486200:02:002:0047, 12211486200:02:002:0048, 12211486200:02:002:0049, 12211486200:02:002:0051, 12211486200:02:002:0058, 12211486200:02:002:0061, 12211486200:02:002:0063, 12211486200:02:002:0064.

З метою встановлення причин, що спричинили передачу заяв про реєстрацію зазначених земельних ділянок для розгляду кадастровими реєстраторами Відділу у Дніпровському районі Головного управління Держгеокадастру у Дніпровській області (тобто без дотримання принципу екстериторіальності) органом досудового розслідування на адресу Держгеокадастру було скеровано запит про надання інформації № 10-2-01-01-29104.

Листом № 7-28-0.214-15271 від 19.12.2023 Держгеокадастром надано відповідь на вказаний запит, яким:

- підтверджено факт реєстрації зазначених земельних ділянок кадастровими реєстраторами Відділу у Дніпровському районі Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області,

- надано інформацію про те, що розробником землевпорядної документації, на підставі якої зазначені ділянки були сформовані, в електронні документи, що були долучені до заяв про державну реєстрацію, внесено недостовірні відомості, а саме – видом долученої до заяви документації із землеустрою, на підставі якої формується земельна ділянка, зазначено «Проект землеустрою щодо створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань» (код виду документації із землеустрою «005»), а не «Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки» (код виду документації із землеустрою – «004»).

Також встановлено, що згідно з підпунктом 1 пункту 54 «Вимог до змісту структури і технічних характеристик електронного документа», затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року №1051, елемент «Реквізити документації» (TechnicalDocumentationInfo) складається з елементів, які містять інформацію про вид документації та її затвердження, в яких зазначаються, зокрема в елементі «Вид документації» (DocumentationType) – код виду документації згідно з додатком 8 до Вимог.

Крім того відповідно до інформації, наданої адміністратором Державного земельного кадастру – державним підприємством «Центр державного земельного кадастру» листом від 19.12.2023 № 24-39814/0/1-23, визначення за принципом випадковості державного кадастрового реєстратора, уповноваженого на розгляд заяв про державну реєстрацію земельної ділянок, в яких вид документації із землеустрою зазначено відмінний від «Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки» (код виду документації згідно з додатком 8 до Вимог – «004»), або «Технічна документація із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель» (код виду документації згідно з додатком 8 до Вимог – «020»), до 15.07.2022 не здійснювалось, а розгляд таких заяв здійснювали державні кадастрові реєстратори територіального органу Держгеокадастру за місцем розташування земельної ділянки, що реєструється.

Відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, розробником документації із землеустрою, на підставі якої було сформовано земельні ділянки 12211486200:02:002:0047, 12211486200:02:002:0048, 12211486200:02:002:0049, 12211486200:02:002:0051, 12211486200:02:002:0058, 12211486200:02:002:0061, 12211486200:02:002:0063, 12211486200:02:002:0064 являється Адодіна Інна Іванівна (сертифікований інженер – землевпорядник ТОВ «ГЕОЛІДЕР ДНІПРО» зареєстроване за адресою Дніпропетровська обл., Дніпровський р-н, смт. Слобожанське, вул. Теплична, 27с, оф 311).

Таким чином, сертифікованим інженером – землевпорядником ТОВ «ГЕОЛІДЕР ДНІПРО» Адодіною Інною Іванівною для державної реєстрації земельних ділянок 12211486200:02:002:0047, 12211486200:02:002:0048, 12211486200:02:002:0049, 12211486200:02:002:0051, 12211486200:02:002:0058, 12211486200:02:002:0061, 12211486200:02:002:0063, 12211486200:02:002:0064 в електронні документи, що містять результати робіт із землеустрою, до елементу «Реквізити документації» внесені недостовірні відомості щодо коду виду документації із землеустрою, на підставі якої формується земельна ділянка, внаслідок чого незаконно створено умови для уникнення процедури їх екстериторіальної реєстрації.

Згідно ч. 3 ст. 28 Закону України «Про землеустрій», розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальності за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

Відповідно до ч. 1 ст. 68 Закону України «Про землеустрій», особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

Враховуючи викладене, зазначені дії сертифікованого інженера – землевпорядника Адодіної Інни Іванівни містять підстави, передбачені для вжиття заходів у порядку ст. 68 Закону України «Про землеустрій».

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Відповідно до частини другою статті 23 Закону України «Про Державний земельний кадастр» електронний документ обов'язково має містити проектні та існуючі відомості про об'єкт землеустрою, якщо документацією із землеустрою здійснювалося проектування. Вимоги до змісту, структури і технічних

характеристик електронного документа визначаються Порядком ведення Державного земельного кадастру.

Нормами абзацу другого пункту 15 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051, визначено, що вимоги до змісту, структури і технічних характеристик електронного документа визначені у додатку 1 (далі – Вимоги).

Так, згідно з підпунктом 1 пункту 54 Вимог елемент «Реквізити документації» (TechnicalDocumentationInfo) складається з елементів, які містять інформацію про вид документації та її затвердження, в яких зазначаються, зокрема в елементі «Вид документації» (DocumentationType) – код виду документації згідно з додатком 8 до Вимог.

Згідно з даними Державного земельного кадастру земельні ділянки, зазначені у листі Офісу генерального прокурора та Державного бюро розслідувань, зареєстровано на підставі заяв про державну реєстрацію земельної ділянки, та долучених до них проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки, а також електронних документів, що містять результати робіт із землеустрою та оцінки земель.

В електронних документах, долучених до заяв про державну реєстрацію земельної ділянки на підставі яких сформовано земельні ділянки, зазначені у листах Офісу Генерального прокурора, видом долученої до заяви документації із землеустрою зазначено «Проект землеустрою щодо створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань» (код виду документації згідно з додатком 8 до Вимог – «005»).

З урахуванням викладеного, визначення державного кадастрового реєстратора, уповноваженого на розгляд заяв про державну реєстрацію земельних ділянок, зазначених у листах, за принципом випадковості не відбувалось, а розгляд таких заяв здійснювався державними кадастровими реєстраторами Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області.

Отже, враховуючи вищезазначене, сертифікованим інженером землевпорядником порушено вимоги пункту 15, 116 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051, а також ст. 18 ЗУ «Про Державний земельний кадастр».

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Аодіній Інні Іванівні (сертифікат № 003654 від 12.09.2013р.).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Аодіній Інні Іванівні (сертифікат № 003654 від 12.09.2013р.).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 14;

«проти» - 0;
«утримались» - 1;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Адодіної Інни Іванівни (сертифікат № 003654 від 12.09.2013р.)**.

СЛУХАЛИ:

Голову Кваліфікаційної комісії Ольгу Лахматову, яка повідомила, що 15 та 16 скарги стосуються одного сертифікованого інженера-землевпорядника Жадан Світлани Анатоліївни та зазначено ідентичні порушення законодавства у сфері землеустрою, тому пропонується об'єднати їх розгляд.

15. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов листи Державного бюро розслідування від 10.05.2024 № 10-2-01-01-13230 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Жадан Світланою Анатоліївною (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 №000042) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

16. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов листи Офісу генерального прокурора від 13.05.2024 № 31/1/3-42934-2031/1/3-39741 вих-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Жадан Світланою Анатоліївною (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 №000042) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До кваліфікаційної комісії надійшла скарги: Офісу генерального прокурора, та Державного бюро розслідувань, в яких зазначено що ними здійснюється досудове розслідування та нагляд за додержанням законів під час проведення досудового розслідування у формі процесуального керівництва у кримінальному провадженні за ознаками кримінальних правопорушень, у тому числі за фактами неправомірного вилучення у ДП «Дослідне господарство «Дніпро» Державної установи Інститут зернових культур НААН України» земель сільськогосподарського призначення, що перебували у його постійному користуванні. Та подальшого заволодіння зазначеними земельними ділянками групою осіб за попередньою змовою.

В ході досудового слідства по вказаному кримінальному провадженню встановлено, що постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 455 запроваджено здійснення державної реєстрації земельних ділянок в Державному земельному кадастрі за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок та за технічною документацією із землеустрою щодо інвентаризації земель за принципом екстериторіальності.

Згідно інформації, наданої ДП «Центр Державного земельного кадастру», відповідний функціонал Державного земельного кадастру у стабільному режимі розпочав роботу із 02.07.2020.

Разом із тим встановлено, що в період часу із 19.10.2020 по 13.11.2020 державними кадастровими реєстраторами Відділу у Дніпровському районі Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області в Державному земельному кадастрі були зареєстровані земельні ділянки, розташовані у межах Дніпровського району Дніпропетровської області, що були сформовані на підставі землевпорядної документації зазначених видів, а саме:

1221486200:02:004:0009, 1221486200:02:005:0001, 1221486200:02:005:0002,
 1221486200:02:008:0003, 1221486200:02:009:0002, 1221486200:02:010:0001,
 1221486200:02:010:0002, 1221486200:02:011:0002, 1221486200:02:012:0002,
 1221486200:02:012:0003, 1221486200:02:013:0001, 1221486200:02:015:0001,
 1221486200:02:029:0001, 1221486200:02:030:0002, 1221486200:02:030:0003,
 1221486200:02:030:0004, 1221486200:02:030:0009, 1221486200:02:030:0010,
 1221486200:02:031:0002, 1221486200:02:032:0003, 1221486200:02:032:0004,
 1221486200:02:033:0001, 1221486200:02:037:0002, 1221486200:02:037:0003,
 1221486200:02:039:0001, 1221486200:02:044:0033, 1221486200:02:045:0002,
 1221486200:02:047:0001, 1221486200:02:048:0009, 1221486200:02:048:0010,
 1221486200:02:048:0011, 1221486200:03:001:0003, 1221486200:03:001:0004,
 1221486200:03:001:0005, 1221486200:03:002:0001, 1221486200:03:003:0001,
 1221486200:03:005:0001, 1221486200:03:005:0002, 1221486200:03:006:0001,
 1221486200:03:007:0001, 1221486200:03:010:0001, 1221486200:03:013:0001,
 1221486200:03:014:0001, 1221486200:03:014:0002, 1221486200:03:014:0003,
 1221486200:03:015:0001, 1221486200:03:016:0001, 1221486200:03:017:0001,
 1221486200:03:018:0001, 1221486200:03:019:0001, 1221486200:03:019:0002,
 1221486200:03:019:0003, 1221486200:03:020:0001, 1221486200:03:026:0001,
 1221486200:03:026:0006, 1221486200:03:038:0001, 1221486200:03:041:0001,
 1221486200:03:041:0002, 1221486200:03:041:0003, 1221486200:03:042:0001,
 1221486200:03:047:0003, 1221486200:03:049:0001.

З метою встановлення причин, що спричинили передачу заяв про реєстрацію зазначених земельних ділянок для розгляду кадастровими реєстраторами Відділу у Дніпровському районі Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області (тобто без дотримання принципу екстериторіальності) органом досудового розслідування на адресу Держгеокадастру було скеровано запит про надання інформації № 10-2-01-01-29104.

Листом № 7-28-0.214-15271 від 19.12.2023 Держгеокадастром надано відповідь на вказаний запит, яким:

- підтверджено факт реєстрації зазначених земельних ділянок кадастровими реєстраторами Відділу у Дніпровському районі Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області,

- надано інформацію про те, що розробником землевпорядної документації, на підставі якої зазначені ділянки були сформовані, в електронні документи, що були долучені до заяви про державну реєстрацію, внесено недостовірні відомості, а саме – видом долученої до заяви документації із землеустрою, на

підставі якої формується земельна ділянка, зазначено «Проект землеустрою щодо створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань» (код виду документації із землеустрою – 005), а не «Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки» (код виду документації із землеустрою – 004).

Також встановлено, що згідно з пунктом 1 пункту 54 «Вимог до змісту, структури і технічних характеристик електронного документа», затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051, елемент «Реквізити документації» складається з елементів, які містять інформацію про вид документації та її затвердження, в яких зазначають, зокрема в елементі «Вид документації» -код виду документації згідно з додатком 8 до Вимог.

Крім того, відповідно до інформації, наданої адміністратором Державного земельного кадастру – державним підприємством «Центр державного земельного кадастру» листом від 19.12.2023 № 24-39814/0/1-23, визначення за принципом випадковості державного кадастрового реєстратора, уповноваженого на розгляд заяв про державну реєстрацію земельної ділянки, яких вид документації із землеустрою зазначено відмінний від «Проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки» (код виду документації згідно з додатком 8 до Вимог - 004), або «Технічна документація із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель» (код виду документації згідно з додатком 8 до Вимог – 020) до 15.07.2022 не здійснювалося, а розгляд таких заяв здійснювали державні кадастрові реєстратори територіального органу Держгеокадастру за місцем розташування земельної ділянки, що реєструється.

Відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, розробником документації із землеустрою, на підставі якої було сформовано земельні ділянки

1221486200:02:004:0009,	1221486200:02:005:0001,	1221486200:02:005:0002,
1221486200:02:008:0003,	1221486200:02:009:0002,	1221486200:02:010:0001,
1221486200:02:010:0002,	1221486200:02:011:0002,	1221486200:02:012:0002,
1221486200:02:012:0003,	1221486200:02:013:0001,	1221486200:02:015:0001,
1221486200:02:029:0001,	1221486200:02:030:0002,	1221486200:02:030:0003,
1221486200:02:030:0004,	1221486200:02:030:0009,	1221486200:02:030:0010,
1221486200:02:031:0002,	1221486200:02:032:0003,	1221486200:02:032:0004,
1221486200:02:033:0001,	1221486200:02:037:0002,	1221486200:02:037:0003,
1221486200:02:039:0001,	1221486200:02:044:0033,	1221486200:02:045:0002,
1221486200:02:047:0001,	1221486200:02:048:0009,	1221486200:02:048:0010,
1221486200:02:048:0011,	1221486200:03:001:0003,	1221486200:03:001:0004,
1221486200:03:001:0005,	1221486200:03:002:0001,	1221486200:03:003:0001,
1221486200:03:005:0001,	1221486200:03:005:0002,	1221486200:03:006:0001,
1221486200:03:007:0001,	1221486200:03:010:0001,	1221486200:03:013:0001,
1221486200:03:014:0001,	1221486200:03:014:0002,	1221486200:03:014:0003,
1221486200:03:015:0001,	1221486200:03:016:0001,	1221486200:03:017:0001,
1221486200:03:018:0001,	1221486200:03:019:0001,	1221486200:03:019:0002,
1221486200:03:019:0003,	1221486200:03:020:0001,	1221486200:03:026:0001,
1221486200:03:026:0006,	1221486200:03:038:0001,	1221486200:03:041:0001,
1221486200:03:041:0002,	1221486200:03:041:0003,	1221486200:03:042:0001,
1221486200:03:047:0003,	1221486200:03:049:0001	являється Жадан Світлана

Анатоліївна (сертифікований інженер – землевпорядник ДП «Дніпровський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою», зареєстроване за адресою Дніпропетровська обл., Дніпровський район, смт. Слобожанське, вул. Василя Сухомлинського, буд 42).

Таким чином, сертифікованим інженером – землевпорядником ДП «Дніпровський НДПЗ» Жадан Світланою Анатоліївною для державної реєстрації земельних ділянок 1221486200:02:004:0009, 1221486200:02:005:0001, 1221486200:02:005:0002, 1221486200:02:008:0003, 1221486200:02:009:0002, 1221486200:02:010:0001, 1221486200:02:010:0002, 1221486200:02:011:0002, 1221486200:02:012:0002, 1221486200:02:012:0003, 1221486200:02:013:0001, 1221486200:02:015:0001, 1221486200:02:029:0001, 1221486200:02:030:0002, 1221486200:02:030:0003, 1221486200:02:030:0004, 1221486200:02:030:0009, 1221486200:02:030:0010, 1221486200:02:031:0002, 1221486200:02:032:0003, 1221486200:02:032:0004, 1221486200:02:033:0001, 1221486200:02:037:0002, 1221486200:02:037:0003, 1221486200:02:039:0001, 1221486200:02:044:0033, 1221486200:02:045:0002, 1221486200:02:047:0001, 1221486200:02:048:0009, 1221486200:02:048:0010, 1221486200:02:048:0011, 1221486200:03:001:0003, 1221486200:03:001:0004, 1221486200:03:001:0005, 1221486200:03:002:0001, 1221486200:03:003:0001, 1221486200:03:005:0001, 1221486200:03:005:0002, 1221486200:03:006:0001, 1221486200:03:007:0001, 1221486200:03:010:0001, 1221486200:03:013:0001, 1221486200:03:014:0001, 1221486200:03:014:0002, 1221486200:03:014:0003, 1221486200:03:015:0001, 1221486200:03:016:0001, 1221486200:03:017:0001, 1221486200:03:018:0001, 1221486200:03:019:0001, 1221486200:03:019:0002, 1221486200:03:019:0003, 1221486200:03:020:0001, 1221486200:03:026:0001, 1221486200:03:026:0006, 1221486200:03:038:0001, 1221486200:03:041:0001, 1221486200:03:041:0002, 1221486200:03:041:0003, 1221486200:03:042:0001, 1221486200:03:047:0003, 1221486200:03:049:0001 в електронні документи, що містять результати робіт із землеустрою, до елементу «Реквізити документації» внесені недостовірні відомості щодо коду виду документації із землеустрою, на підставі якої формується земельна ділянка, внаслідок чого незаконно створено умови для уникнення процедури їх екстериторіальної реєстрації.

Згідно ч. 3 ст. 28 Закону України «Про землеустрій», розробники документації із землеустрою несуть відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

Відповідно до ч. 1 ст. 68 Закону України «Про землеустрій», особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

Враховуючи викладене, зазначені дії сертифікованого інженера-землевпорядника Жадан Світлани Анатоліївни містять підстави, передбачені для вжиття заходів у порядку ст. 68 Закону України «Про Землеустрій».

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Жадан С.А. надійшло заперечення, в якому зазначено, що Запит Генеральної прокуратури України та Державного бюро розслідування здійснений в межах кримінального провадження № 6202000000682 від 27.08.2020. Доцільно зазначити, що кримінальне провадження не завершено, жодних рішень судів немає, судові

експертизи не проводились щодо якості, достовірності відведення (не відведення) земельних ділянок що вказані в листі.

Дійсно, у 2020 році ДП «Дніпровський інститут землеустрою» на підставі укладених договорів з ДП «Дослідне Господарство Дніпро Державної Установи Інституту Зернових Культур» Національної академії аграрних наук України» на виконання робіт із землеустрою, відводились земельні ділянки у користування. Усі роботи виконувались на підставі наданих Замовником викопіювань та технічних завдань, що в свою чергу підписані та скріплені печаткою замовника. Усі роботи прийняті за актами приймання-передачі ДП «ДГ «Дніпро» ІЗК НААН», без зауважень. Усі роботи прийняті замовником, та не оспорюються ані у суді, а ні у іншому порядку.

У своїх листах Генеральна прокуратура України та Державне бюро розслідувань посилаються на начебто неправильне застосування кодів видів документації із землеустрою при поданні документації на реєстрацію. Вважає доцільним зазначити, що документацію, розроблену відносно зазначених у запитах кадастрових номерів, неможливо виконувати вручну, у тому числі сформувати структуру xml файлу, усі роботи виконувались мною у програмних комплексах Digitals та Геодезична інформаційна система 6, які є сертифікованими програмними комплексами. Формування xml файлів здійснювалось саме в автоматичному режимі. При реєстрації земельних ділянок, у кабінеті сертифікованого інженера-землевпорядника, xml файли пройшли автоматичну перевірку без жодних зауважень.

Відповідно до наведеного у листі Генеральної прокуратури України та Державного бюро розслідування не доведено жодного факту або ознак порушення ст. 68 Закону України «Про землеустрій», що призвело до порушення права та/або законних інтересів замовників, держави тощо, жодного факту неякісних послуг також не доведено.

Також зазначає, що звернення Генеральної прокуратури України та Державного бюро розслідувань взагалі виходять за межі їх компетенції та порядку доказування у кримінальних справах. Відповідно до ст. 2 Кримінального процесуального кодексу України завданнями кримінального провадження є захист особи, суспільства та держави від кримінальних правопорушень, а також забезпечення швидкого, повного та неупередженого розслідування і судового розгляду з тим, щоб кожний, хто вчинив кримінальне правопорушення, був притягнутий до відповідальності в міру своєї вини, жоден невинуватий не був обвинувачений або засуджений, жодна особа не була піддана необґрунтованому процесуальному примусу і щоб до кожного учасника кримінального провадження була застосована належна правова процедура.

Зокрема доказування у кримінальному провадженні здійснює лише суд, шляхом ухвалення відповідного рішення судом.

З урахуванням наведеного, прошу відмовити у задоволенні вимог Генеральної прокуратури України та Державного бюро розслідування у зв'язку їх неправомірністю та недоведеністю.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Відповідно до частини другою статті 23 Закону електронний документ обов'язково має містити проектні та існуючі відомості про об'єкт землеустрою, якщо документацією із землеустрою здійснювалося проектування. Вимоги до змісту, структури і технічних характеристик електронного документа визначаються Порядком ведення Державного земельного кадастру.

Нормами абзацу другого пункту 15 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051, визначено, що вимоги до змісту, структури і технічних характеристик електронного документа визначені у додатку 1 (далі – Вимоги).

Так, згідно з підпунктом 1 пункту 54 Вимог елемент «Реквізити документації» (TechnicalDocumentationInfo) складається з елементів, які містять інформацію про вид документації та її затвердження, в яких зазначаються, зокрема в елементі «Вид документації» (DocumentationType) – код виду документації згідно з додатком 8 до Вимог.

Відповідно до інформації, наданої адміністратором Державного земельного кадастру – державним підприємством «Центр державного земельного кадастру» листом від 19.12.2023 № 24 39814/0/1 23, визначення за принципом випадковості державного кадастрового реєстратора, уповноваженого на розгляд заяв про державну реєстрацію земельної ділянок, в яких вид документації із землеустрою зазначено відмінний від «Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки» (код виду документації згідно з додатком 8 до Вимог – «004»), або «Технічна документація із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель» (код виду документації згідно з додатком 8 до Вимог – «020»), до 15.07.2022 не здійснювалося, а розгляд таких заяв здійснювали державні кадастрові реєстратори територіального органу Держгеокадастру за місцем розташування земельної ділянки, що реєструється.

Згідно з даними Державного земельного кадастру земельні ділянки, зазначені у листах Державного бюро розслідувань та офісу генерального прокурора від 20.02.2024 №10 2 01 01 4473, зареєстровано на підставі заяв про державну реєстрацію земельної ділянки, та долучених до них технічних документацій із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель, а також електронних документів, що містять результати робіт із землеустрою та оцінки земель.

Водночас в електронних документах, долучених до заяв про державну реєстрацію земельної ділянки на підставі яких сформовано земельні ділянки, зазначені у листі Державного бюро розслідувань видом долученої до заяви документації із землеустрою здебільшого зазначено «Проект землеустрою щодо створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань» (код виду документації згідно з додатком 8 до Вимог – «005»).

З урахуванням викладеного, визначення державного кадастрового реєстратора, уповноваженого на розгляд заяв про державну реєстрацію земельних ділянок з кодом технічної документації «005», за принципом випадковості не відбувалось, а розгляд таких заяв здійснювався державними кадастровими реєстраторами Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області.

Отже, враховуючи вищезазначене, сертифікованим інженером землевпорядником порушено вимоги пункту 15, 116 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051, а також ст. 18 ЗУ «Про Державний земельний кадастр».

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Жадан Світлани Анатоліївни (сертифікат №000042 від 24.12.2012р.)

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Жадан Світлани Анатоліївни (кваліфікаційний сертифікат № 000042 від 24.12.2012).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 14;
«проти» - 0;
«утримались» - 1;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Жадан Світлани Анатоліївни (кваліфікаційний сертифікат № 000042 від 24.12.2012).**

СЛУХАЛИ:

17. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Ткачука Дмитра Валентиновича від 08.05.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Решетником Миколою Анатолійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 12.10.2017 №013822) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника Решетніка Миколи Анатолійовича.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Рощепій Владислав.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга гр. Ткачука Дмитра Валентиновича стосовно порушень вимог законодавства у сфері землеустрою та

Державного земельного кадастру сертифікованим інженером-землевпорядником ПП «Геліос» Решетніком М.А. під час розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки несільськогосподарського призначення Первомайській міській раді Миколаївської області, право оренди якої виставляється для продажу на земельних торгах, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі і внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельну ділянку з кадастровим номером 4810400000:06:024:0292.

Відповідно до скарги гр. Ткачука Д.В. розробником документації із землеустрою не дотримано норм статті 198 Земельного кодексу України, оскільки згідно з наявними у складі документації із землеустрою матеріалами погодження меж відсутнє погодження з ним, як з власником суміжної земельної ділянки з кадастровим номером 4810400000:06:024:0020.

Також гр. Ткачук Д.В. повідомляє, що розробником документації із землеустрою в кадастровому плані земельної ділянки, яка відводиться за рахунок земель комунальної власності, не зазначено об'єкт будівництва (кафе «У Жигалю») та в описі меж вказано недостовірну інформацію, зокрема, про номер будинку суміжної земельної ділянки, яка належить скаржнику, та згідно з кадастровим планом вказано різних суміжників на відрізках межі від «А» до «Б» і від «Б» до «А» земельної ділянки з кадастровим номером 4810400000:06:024:0292.

На думку скаржника вказані факти свідчать про підробку офіційних документів та спробу легалізації самовільно побудованого об'єкта нерухомого майна та можливих корупційних відносин.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника ПП «Геліос» Решетніка М. А. надійшло заперечення у якому він повідомляє, що проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки несільськогосподарського призначення Первомайській міській раді Миколаївської області, право оренди якої виставляється для продажу на земельних торгах, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, розроблено з дотриманням вимог статті 50 Закону України «Про землеустрій» на підставі рішення сорок п'ятої сесії VIII скликання Первомайської міської ради Миколаївської області від 29.06.2023 № 31 «Про внесення змін до Переліку земельних ділянок несільськогосподарського призначення право оренди яких виставляється для продажу на земельних торгах, окремими лотами».

Зауважень щодо змісту документації із землеустрою від органу місцевого самоврядування, органів державної влади, юридичних та фізичних осіб на етапах розроблення, погодження, внесення відомостей до Державного земельного кадастру та затвердження не надходило.

Сертифікований інженер-землевпорядник ПП «Геліос» Решетнік М. А. зазначає, що під час обстеження земельної ділянки, відведення якої здійснювалося за рахунок земель комунальної власності, та проведення польових робіт земельна ділянка була вільна від об'єктів нерухомого майна. Водночас на земельній ділянці було розташовано тимчасову каркасно-модульну конструкцію та будівельні матеріали.

У запереченні також повідомлено, що межі запроєктованої земельної ділянки були погоджені відповідно до норм статті 198 Земельного кодексу України із всіма суміжними власниками земельних ділянок.

Відсутність у матеріалах погодження меж підпису скаржника обумовлена тим, що під час складання документації із землеустрою гр. Ткачук Д. В. не був власником суміжної земельної ділянки. Згідно з даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно право власності на земельну ділянку з кадастровим номером 4810400000:06:024:0020 зареєстровано за гр. Ткачук Д. В. 06.02.2024.

Стосовно невірно зазначеної адреси суміжної земельної ділянки з кадастровим номером 4810400000:06:024:0020, яка на сьогодні належить гр.Ткачуку Д.В., сертифікований інженер-землевпорядник Решетнік М.А. повідомив, що за основу даних про адресу суміжної земельної ділянки взято відомості Державного земельного кадастру.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

У ході розгляду скарги перевірено наявні у Державному земельному кадастрі відомості та документи, які було подано розробником документації із землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником ПП «Геліос» Решетніком М.А. для державної реєстрації земельної ділянки з кадастровим номером 4810400000:06:024:0292 та досліджено документи, які подано гр. Ткачука Д. В. до скарги і сертифікованим інженером-землевпорядником ПП «Геліос» Решетніком М. А. до заперечення.

Під час перевірки вказаних відомостей та документів, фактів неякісного проведення землеустрою та фактів порушення вимог земельного законодавства сертифікованим інженером-землевпорядником ПП «Геліос» Решетніком М. А. не виявлено.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи зазначене пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Решетніка Миколи Анатолійовича (сертифікат від 12.10.2017 № 013822).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Решетніка Миколи Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 12.10.2017 № 013822).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 15;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника

Решетніка Миколи Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 12.10.2017 № 013822).

СЛУХАЛИ:

18. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга адвоката Приліпко Ірини Леонідівни (що представляє інтереси Шуть Валентини Вікторівни) від 10.05.2024 № 106-І щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Прожигою Сергієм Георгійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 12.12.2014 №011829) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) від Прожиги Сергія Георгійовича.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Олексій Коник.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

17.10.2019 року Гезей Олександр Володимирович, 27.01.2007 року народження, та Гезей Руслан Володимирович, 06.02.2009 року народження, на підставі свідоцтва про право на спадщину за законом набули право власності на земельну ділянку з кадастровим номером 5325481600:00:004:0233, площею 5,1261 га, у наступних частках: Гезей О.В. на $\frac{1}{4}$ частку, Гезей Р.В. на $\frac{1}{4}$ частку, іншим співвласникам $\frac{1}{2}$ частки земельної ділянки з кадастровим номером 5325481600:00:004:0233 згідно свідоцтва про право на спадщину за законом є Норкіна Інна Володимирівна 02.08.1979 року народження.

26.04.2024 року Шуть Валентині Вікторівні – законному представнику (матері) неповнолітніх Гезей О.В. та Гезей Р.В. стало відомо, що Норкіна Інна Володимирівна без їх згоди здійснила поділ земельної ділянки з кадастровим номером 5325481600:00:004:0233.

Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок була виготовлена 01.11.2023 року, сертифікованим інженером-землевпорядником Прожигою Сергієм Георгійовичем (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 12.12.2014 року №011829), місце роботи ПП «Форас-Ленд».

Внаслідок поділу земельної ділянки з кадастровим номером 5325481600:00:004:0233 скасовано та створено кадастрові номери на дві окремі земельні ділянки утворені після поділу земельних ділянок 5325481600:00:004:0274 та 5325481600:00:004:0273.

Під час розробки технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок було допущено інженером-землевпорядником ряд порушень законодавства, а саме: Технічна документація була виготовлена без згоди законного представника неповнолітніх осіб Шуть Валентини Вікторівни та без дозволу органу опіки та піклування, який мав би бути наданий для здійснення поділу земельної ділянки згідно статті 177 СК України. Земельна ділянка з

кадастровим номером 5325481600:00:004:0233 належала Гезей О.В., Гезей Р.В. та Норкіній І.В. на праві спільної часткової власності відповідно до ст. 358 ЦК України право спільної часткової власності здійснюється співвласниками за їхньою згодою. Кожен із співвласників має право на надання йому у володіння та користування тієї частини спільного майна в натурі, яка відповідає його частці у праві спільної часткової власності. Згідно ст.372 ЦК України майно, що є у спільній сумісній власності, може бути поділене між співвласниками за домовленістю між ними, крім випадків установлених законом.

Згода Шуть В.В. від імені та в інтересах неповнолітніх осіб на поділ земельної ділянки була відсутня та не надавалась.

Однак інженером-землевпорядником Прожигою Сергієм Георгійовичем було проігноровано дану обставину та 01.11.2023 року за зверненням Норкіної І.В. розроблено Технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок.

Скаржники просять здійснити перевірку сертифікованого інженера-землевпорядника Прожиги С.Г., який працює в ПП «Форас Ленд», що призвело до порушення прав неповнолітніх без згоди їх законного представника та позбавити кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника ПП «Форас ленд» (ЄДРПОУ 40039321) Прожиги Сергій Георгійович (сертифікат від 12.12.2014 року №011829).

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Приватним підприємством «Форас Ленд» направлено заперечення до кваліфікаційної комісії на скаргу на дії інженера-землевпорядника ПП «Форас Ленд» (код ЄДРПОУ 40039321) Прожиги Сергій Георгійович (сертифікат №011829 від 12.12.2014 року).

Копія ухвали Чутівського районного суду Полтавської області по справі №550/550/24 від 21 травня 2024 року відкрити провадження у справі за позовною заявою Норкіної Інни Володимирівни (zareєстровано місце проживання: с. Смородщина, Полтавський район Полтавської області, вулиця Пролетарська, будинок 6) до Гезей Руслана Володимировича (zareєстроване місце проживання: с.Смородщина, Полтавський район Полтавська область, вулиця Набережна, будинок 11) та Гезей Олександр Володимирович (zareєстроване місце проживання: с. Смородщина, Полтавський район Полтавська область, вулиця Набережна, будинок 11), законний представник відповідачів Шуть Валентина Вікторівна, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору: служба у справах дітей виконавчого комітету Чутівської селищної ради Полтавської області (юридична адреса: смт. Чутове, Полтавський район Полтавська область, вул. Центральна, буд.) про виділ земельної ділянки в натурі, припинення права спільної часткової власності та визнання права власності на сформовані в результаті поділу земельні ділянки.

Відповідно до ч.1 ст. 56 Закону України «Про землеустрій» технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок розробляється за рішенням власників земельних ділянок за згодою заставодержателів користувачів земельних ділянок. 25.12.2023 року було отримано витяг з ДЗК на дві земельні ділянки: кадастровий номер

5325481600:00:004:0274 площею 2,5631 га та 5325481600:00:004:0273 площею 2,5630 га.

Згідно ст.17 Закону України «Про охорону дитинства» батьки або інші законні представники не мають права без дозволу органу опіки та піклування, наданого відповідно до закону, вчиняти від імені малолітньої дитини правочини, визначені частиною другою статті 177 Сімейного кодексу України.

За п.3 ч.2 ст.177 Сімейного кодексу України батьки або опікун малолітньої дитини, не мають права без дозволу органу опіки та піклування вчиняти правочини щодо:

відчуження, поділу, виділу нерухомого майна, об'єкта незавершеного будівництва, майбутнього об'єкта нерухомості, іншого цінного майна, зокрема транспортних засобів, власником якого є малолітня дитина, батьки мають право дати згоду на вчинення неповнолітньою дитиною правочинів передбачених ст.2 цієї статті лише з дозволу органу опіки та піклування.

Як вбачається, інженером-землевпорядником Прожигою С.В. було здійснено порушення законодавства у сфері землеустрою без згоди їх законного представника та відповідного дозволу органу опіки та піклування була розроблена технічна документація та здійснено поділ земельної ділянки, що призвело до порушення прав та законних інтересів неповнолітніх.

Отже, при розробці документації із землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником порушене майнове право громадян на вільне володіння, користування та розпорядження майном, яке закріплене Конституцією України та Земельним кодексом України.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З урахуванням вищезазначеного, пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Прижиги Сергія Георгійовича (кваліфікаційний сертифікат №011829 від 12.12.2014 року), так як було порушено Земельний кодекс України, Закон України «Про землеустрій», Сімейний кодекс України.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Прижиги Сергія Георгійовича (кваліфікаційний сертифікат №011829 від 12.12.2014).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» -15 ;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Прижиги Сергія Георгійовича (кваліфікаційний сертифікат №011829 від 12.12.2014).**

СЛУХАЛИ:

19. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Брицького Василя Вікторовича від 02.05.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Макухіним Дмитром Вячеславовичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2014 №012270) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника Макухіна Дмитра.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Леонід Шевчук.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До кваліфікаційної комісії надійшло звернення громадянина Брицького Василя Вікторовича від 14.05.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Макухіним Дмитром В'ячеславовичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2014 №012270) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

У зверненні зазначається, що гр. Брицький Василь Вікторович є власником земельної ділянки площею 0,1000 га, цільове призначення для ведення особистого селянського господарства (кадастровий номер 6125286900:02:001:1305), що підтверджується державним актом на право власності на земельну ділянку (копію акту надано), розташовану по вул. Вербицького, 18, с. Підгородне, Тернопільський район, Тернопільська область.

29.08.2023р. земельною комісією Підгорнянської сільської ради проведено обстеження зазначеної земельної ділянки при відновленні її меж ДП «Тернопільський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» за допомогою геодезичних пристроїв. Межі ділянки гр. Брицький В.В. було відновлено та встановлено, та площа земельної ділянки відповідає Державному акту на право власності на землю (копія акту обстеження додається).

З листа Головного управління Держгеокадастру у Тернопільській області від 12.04.2024р. №Б-160/0-163/6-24 гр. Брицький В.В. дізнався, що згідно з даними ДЗК, 24.10.2023 року сертифікованим інженером-землевпорядником Макухіним Д.В. від імені гр. Брицького В.В. була сформована в електронній формі заява №ЗВ-9202546382023 на внесення виправлених відомостей до ДЗК про координати поворотних точок меж земельної ділянки з кадастровим номером 6125286900:02:001:1305, в результаті чого кадастровим реєстратором внесено зміни у координати поворотних точок меж даної земельної ділянки.

Проте, гр. Брицький В.В. повідомляє, що він не укладав договору з Макухіним Дмитром В'ячеславовичем та не уповноважував його на подання від його імені жодних заяв, в тому числі на внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру про координати поворотних точок меж земельної ділянки з кадастровим номером 6125286900:02:001:1305.

За таких обставин гр. Брицький В.В. вважає, що Макухіним Дмитром В'ячеславовичем допущено грубе порушення законодавства у сфері

землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення його прав, як власника земельної ділянки з кадастровим номером 6125286900:02:001:1305.

29.05.2024 року до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Макухіна Дмитра В'ячеславовича.

В запереченні він зазначає, що до ТОВ «Естер» звернувся гр. Товарницький І.Ю. із заявою винести межі земельної ділянки, яка знаходиться за адресою: с. Підгородне, по вул. Вербицького.

При вивченні наданої гр. Товарницьким І.Ю. документації проекту відведення, виготовленої ПП «Землевласник–СЛ» за 2008 рік, та акту обстеження земельної ділянки 10.10.2008 року було встановлено невідповідність паперового проекту з даними Державного земельного кадастру.

Були внесені виправлення у координатах поворотних точок меж земельної ділянки та відомості Державного земельного кадастру відповідно до проекту відведення земельної ділянки. При внесенні даних по земельній ділянці (кадастровий номер 6125286900:02:001:1259) був виявлений факт пересічення із земельною ділянкою кадастровий номер 6125286900:02:001:1305.

Після погодження параметрів і схем земельних ділянок із замовником - Товарницьким І. Ю. запропоновано внесення змін.

Для усунення перетину земельних ділянок підприємством одночасно внесено зміни виправлення помилки у координатах поворотних точок меж земельної ділянки 6125286900:02:001:1305.

Роботи виконані відповідно до договору із гр. Товарницьким І.Ю. №122 від 23.10.2023р., дані по земельній ділянці (кадастровий номер 6125286900:02:001:1305) отримані від Замовника.

Замовнику було рекомендовано звернутись в суд. Звинувачення в шахрайстві і порушенні земельного законодавства сертифікований інженер-землевпорядник Макухін Дмитро В'ячеславович вважає такими, що не відповідають дійсності.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Відповідно до доданої до скарги заяви від імені гр. Брицького В.В. була сформована в електронній формі заява №ЗВ-9202546382023 про внесення до Державного земельного кадастру виправлених відомостей внаслідок помилки у документації із землеустрою, а саме: земельна ділянка була ширшою і заходила на територію сусідньої ділянки, хоч використовувалась відповідно до внесених змін.

Співставивши лінійні розміри довжин меж земельної ділянки відповідно до державного акту на право власності серія ЯЛ №634307 на земельну ділянку кадастровий номер 6125286900:02:001:1305, розташовану по вул. Вербицького, 18, с. Підгородне, Тернопільський район, Тернопільська область та розміри даної ділянки відповідно до доданих до скарги матеріалів: заяви про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру, внаслідок помилки у документації із землеустрою, а також, плану меж земельної ділянки, кадастрового плану земельної ділянки, виконаних сертифікованим інженером-землевпорядником Макухіним Д.В., в складі технічної документації із

землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) можна зробити висновок, що координати земельної ділянки гр.Брицького В.В. було змінено на підставі:

- технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);

- заяви від імені гр. Брицького В.В., що була сформована в електронній формі заява №ЗВ-9202546382023 про внесення до Державного земельного кадастру, виправлених відомостей внаслідок помилки у документації із землеустрою

Відповідно до заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Макухіна Дмитра В'ячеславовича, яке надійшло 29.05.2024 року до Кваліфікаційної комісії при внесенні даних по земельній ділянці кадастровий номер 6125286900:02:001:1259, належній гр. Товарницьким І.Ю. для усунення перетину земельних ділянок підприємством одночасно внесено зміни виправлення помилки у координатах поворотних точок меж земельної ділянки 6125286900:02:001:1305, яка є у власності гр. Брицького В.В.

Роботи виконані відповідно до договору із гр. Товарницьким І.Ю. №122 від 23.10.2023р., дані по земельній ділянці (кадастровий номер 6125286900:02:001:1305) отримані від гр. Товарницького І.Ю.

В запереченні та матеріалах Макухіна Д.В. відсутні дані чи документи, які б свідчили про замовлення робіт щодо внесення до Державного земельного кадастру виправлених відомостей внаслідок помилки у документації із землеустрою, виготовлення ним кадастрового плану на земельну ділянку (кадастровий номер 6125286900:02:001:1305), яка належить гр. Брицькому В.В.

Враховуючи викладені в скарзі гр. Брицького В.В. факти, та наявні матеріали, які додані до звернення про те, що він не укладав договору з Макухіним Дмитром В'ячеславовичем та не уповноважував його на подання від його імені заяви на внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру про координати поворотних точок меж земельної ділянки з кадастровим номером 6125286900:02:001:1305, а також інформацію та матеріали, наведені в запереченні від сертифікованого інженера-землевпорядника Макухіна Дмитра В'ячеславовича, можна зробити висновок, що кваліфікований інженер-землевпорядник Макухін Дмитро В'ячеславович **неправомірно, без укладеного договору** розробив технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та сформував від імені гр. Брицького В.В. в електронній формі заяву №ЗВ-9202546382023 на внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру про координати поворотних точок меж земельної ділянки з кадастровим номером 6125286900:02:001:1305, в результаті чого кадастровим реєстратором внесено зміни у координати поворотних точок меж даної земельної ділянки, чим грубо порушив ст. 22., ст. 26. Закону України «Про землеустрій» та ч. 19. ст. 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Відповідно до статті 22. Закону України «Про землеустрій» землеустрій здійснюється на підставі:

а) рішень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо проведення робіт із землеустрою (у тому числі при розробленні містобудівної документації);

б) укладених договорів між юридичними чи фізичними особами (землевласниками і землекористувачами) та розробниками документації із землеустрою;

в) судових рішень.

Відповідно до ст. 26 Закону України «Про землеустрій» взаємовідносини замовників і розробників документації із землеустрою регулюються законодавством України і договором.

Подання документації із землеустрою до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, для внесення відомостей до Державного земельного кадастру від імені замовника документації здійснюється її розробником, якщо інше не встановлено договором.

Відповідно до ч. 19. ст. 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» подання Державному кадастровому реєстратору заяви про внесення відомостей до Державного земельного кадастру разом із документацією із землеустрою чи документацією із оцінки земель здійснюється розробником такої документації, якщо інше не встановлено договором на виконання робіт із землеустрою чи оцінки земель.

Відповідно до ч. 1, п. 6 ст. 28. Розробники документації із землеустрою мають право: а) виконувати роботи із складання документації із землеустрою.

Відповідно до частини другої статті 28 Закону України "Про землеустрій" розробники документації із землеустрою зобов'язані дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, а також державних стандартів, норм і правил при здійсненні землеустрою.

а) дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, відносини у сфері охорони навколишнього природного середовища, оцінки впливу на довкілля,

б) інформувати зацікавлених осіб про здійснення землеустрою;

в) виконувати всі умови договору.

Розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

У разі невиконання або неналежного виконання умов договору при здійсненні землеустрою, розробники документації із землеустрою несуть відповідальність, передбачену договором і законом.

Відповідно до ст. 68 Закону України «Про землеустрій» особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом. В разі встановлення факту порушення сертифікованим інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та/або законних інтересів замовників документації із землеустрою, юридичних або фізичних осіб, держави, територіальної громади, на підставі розгляду письмових звернень таких осіб, органів державної влади, органів місцевого самоврядування, Кваліфікаційна

комісія робить подання центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката (його анулювання).

Отже, при розробці документації із землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником порушене майнове право громадян на вільне володіння, користування та розпорядження майном, яке закріплене Конституцією України та Земельним кодексом України.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищенаведене, пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру України щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Макухіну Дмитру В'ячеславовичу (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2014 №012270).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Макухіну Дмитру В'ячеславовичу (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2014 №012270).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» -15 ;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Макухіну Дмитру В'ячеславовичу (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2014 №012270).**

СЛУХАЛИ:

20. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову Ольгу*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга адвоката Химинця Михайла Івановича (що представляє інтереси Холмківської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області) від 07.05.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Зайцевим Олександром Володимировичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.04.2013 №003224) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії *Ольга Лахматова* повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника *Зайцева Олександра*.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням *Людмила Назаренко*.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга адвоката Химинця Михайла Івановича, який представляє інтереси Холмківської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області де зазначено.

На розгляді Холмківської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області перебувало звернення сертифікованого інженера-землевпорядника Скубенича В.І. про погодження проекту землеустрою щодо організації території земельних часток паїв на території Холмківської сільської ради (за межами населеного пункту) в урочищі «Сад».

Під час розгляду даного проекту було встановлено, що на значну частину вказаних земельних часток (паїв) загальною площею близько 12 га, вже на час розгляду проекту на підставі підроблених документів була виготовлена технічна документація, присвоєні кадастрові номери та оформлено право власності на осіб, які не були пайовиками по відношенню до даних земель, а навіть мешканцями Закарпатської області.

Так згідно відомостей Державного земельного кадастру, 10 земельних ділянок з кадастровими номерами 2124886300:10:017:0031, 2124886300:10:017:0033, 2124886300:10:017:0032, 2124886300:10:017:0030, 2124886300:10:017:0036, 2124886300:10:017:0783, 2124886300:10:017:0029, 2124886300:10:017:0034, 2124886300:10:017:0035, 2124886300:10:017:0037 для ведення особистого селянського господарства перебувають у приватній власності громадян - мешканців Донецької, Житомирської, Київської областей та м. Чернігова.

Однак як було встановлено згідно списків пайовиків КСП ім.Горького вищевказані особи не є і не були пайовичками у КСП ім. Горького, відповідно жодного права на вказані земельні ділянки не мали і не могли мати.

Крім того встановлено, що при виготовленні технічних документацій на всі зазначені ділянки використані, як підстава на право власності, державні акти на право приватної власності на землю. Однак такі акти у Холмківській сільській раді Ужгородського району Закарпатської області відсутні, ніколи не видавались, інформація про них відсутня, всі вони мають різні серії та номери але датовані однією датою – 09.10.2002. Дані обставини дають підстави стверджувати, що державні акти є підробленими, а виготовлення технічних документацій незаконними, вчиненні виключно з метою незаконного заволодіння землями Холмківської сільської ради.

Встановлено також, що всі технічні документації виготовлені ФОП Зайцев Олександр Володимирович за один день 12.01.2024, без виїзду на місце розташування земельних ділянок, без погодження меж земельних ділянок з іншими власниками, в документаціях відсутні навіть копії документів що посвідчують особу, всі державні акти датовані одним числом та мають однакове цільове призначення.

З цих же підстав незрозуміло яким чином була проведена перевірка матеріалів технічних документацій, поданих Зайцев О.В. до державних кадастрових реєстраторів управлінь Держгеокадастру у Херсонській, Чернігівській, Кіровоградській, Вінницькій, Київській, Одеській та Чернігівській областях, та зареєстровано в Державному земельному кадастрі.

Щодо осіб, які незаконно набули у власність вказані землі, на підставі заяви Холмківської сільської ради Ужгородською прокуратурою здійснюється досудове розслідування у кримінальному провадженні, внесеному до ЄРДР за №42024072030000035 за ч.3 ст.190 КК України.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Зайцева Олександра Володимировича надійшло письмове-пояснення (заперечення) в якому він зазначає, що технічні документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) розроблялись на замовлення громадян: Фоменка Станіслава Станіславовича, Кілочицької Наталії Миколаївни, Кілочицького Олега Леонідовича, Кілочицького Леоніда Йосиповича, Відякіна Василя Миколайовича, Словачевського Олега Станіславовича, Семенюти Михайла Жоржовича, Бащук Ліни Василівни, Уршанова Андрія Яковича.

Підставою для розробки технічних документацій із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) були правовстановлюючі документи на земельні ділянки, а саме: державні акти на право приватної власності на землю, які є складовими документації із землеустрою.

Склад та зміст технічних документацій повністю відповідає ст. 55 Закону України «Про землеустрій». Відповідно до п. 2 розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про Державний земельний кадастр» земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера.

У разі якщо відомості про зазначені земельні ділянки не внесені до Державного реєстру земель, їх державна реєстрація здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) або комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території за заявою їх власників (користувачів земельної ділянки державної чи комунальної власності) або особи, яка подала заяву про визнання спадщини відумерлою, якщо така справа прийнята до провадження судом, або органу місцевого самоврядування, що затвердив комплексний план просторового розвитку території територіальної громади, генеральний план населеного пункту, детальний план території.

Отже, розробником документації не виконувались роботи по формуванню земельних ділянок, а лише визначалися їх кадастрові номери на підставі наданих державних актів на право приватної власності на землю.

Технічні документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розроблені у відповідності з діючими нормами і правилами.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

За результатом розгляду наявних матеріалів, встановлено, що сертифікованим інженером-землевпорядником Зайцевим Олександром Володимировичем в 2024 році розроблено технічні документації із землеустрою

щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) громадянам для ведення особистого селянського господарства, які розташовані за адресою: Сторожницька сільська рада Ужгородський район Закарпатська область.

Також слід зазначити що земельні ділянки розташовані на території Сторожницької сільської ради, а не на території скаржника - Холмківської сільської ради.

Технічні документації розроблено на підставі заяв власників земельних ділянок, договорів на виконання робіт від 12.01.2024 та державних актів на право приватної власності на землю, зареєстрованих в Книзі записів реєстрації державних актів на право приватної власності на землю 09.10.2002.

Розроблені сертифікованим інженером-землевпорядником Зайцевим Олександром Володимировичем технічні документації містить всі необхідні документи передбачені вимогами статті 55 Закону України «Про землеустрій». Копії документів, що посвідчують особу не передбачені вимогами цієї статті.

Також за результатом розгляду матеріалів технічних документацій, не можливо встановити порушення прав та/або законних інтересів замовників документації із землеустрою, юридичних або фізичних осіб, держави, територіальної громади, так як питання щодо перевірки підробки документів (державних актів) чи справжність підписів на документах не відноситься до повноважень Кваліфікаційної комісії, а відноситься до повноважень правоохоронних органів.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Зайцева Олександра Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 03.04.2013 №003224).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Зайцева Олександра Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 03.04.2013 №003224).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 2 ;

«проти» - 9;

«утримались» - 4;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Зайцева Олександра Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 03.04.2013 №003224).**

СЛУХАЛИ:

21. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 16.05.2024 № 21-10-0.223-4916/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Дворецьким Ігорем Вікторовичем (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 №000977) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника Дворецького Ігора Вікторовича.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Чмутова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Дворецького І.В., в якій зазначено наступне:

На розгляді в Головному управлінні Держгеокадастру у м. Києві та Київській області (далі – Головне управління) перебуває доповідна записка заступника начальника відділу №8 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління (далі – Відділ) про виявлення порушення з боку сертифікованого інженера-землевпорядника Дворецького І.В. (ФОП «Дворецький І.В.») законодавства у сфері землеустрою, а саме пункту 3 додатку 58 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051, оскільки при поданні на розгляд державному кадастровому реєстратору заяви ЗВ-9201106542024 від 16.04.2024 та заяви ЗВ-9201139432024 від 18.04.2024 не долучено лист структурного підрозділу Держгеокадастру, який здійснює повноваження на відповідній території, щодо можливості визначення цільового призначення земельної ділянки згідно з Класифікатором, який надається на запит власника або користувача земельної ділянки з урахування матеріалів формування земельної ділянки.

У доповідній записці відділу зазначається, що надійшла заява ОСББ «Десятинна,11» від 17.02.2022 № 01/17/02 (вх. № 32-3252/0/1-24 від 10.04.2024) стосовно визначення коду виду цільового призначення земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:91:161:0003 площею 0,0616 га, що розташована за адресою: м. Київ, вул. Десятинна, 11 Шевченківський район, відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051.

При розгляді заяви працівниками відділу встановлено, що згідно з даними Державного земельного кадастру, державним кадастровим реєстратором за заявами Київської міської ради ЗВ-9201106542024 від 16.04.2024, заяви ЗВ-9201139432024 від 18.04.2024 та Проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянину Романовському Андрію Євгеновичу для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісної будівлі з

паркінгом на вул. Десятинній, 11 у Шевченківському районі, який розроблений ФОП «ЕПОХА-ГЕО» та внесено відомості (змін до них) в частині цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:91:161:0003 – 03.10 «Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку». Вказані заяви були сформовані, підписані електронним цифровим підписом та направлені сертифікованим інженером-землевпорядником Дворецьким І.В.

У доповідній записці зазначається, що відділом не надавався лист структурного підрозділу Держгеокадастру, який здійснює повноваження на відповідній території, щодо можливості визначення цільового призначення земельної ділянки згідно з Класифікатором, який надається на запит власника або користувача земельної ділянки з урахуванням матеріалів формування земельної ділянки відповідно до пункту 3 додатку 58 Порядку ведення Державного земельного кадастру затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051.

До Кваліфікаційної комісії надійшло пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника Дворецького І.В. у якому він зазначає що відповідно до вимог статті 26 Закону України «Про землеустрій» взаємовідносини замовників і розробників документації із землеустрою регулюються законодавством України та договором. Подання документації із землеустрою до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, для внесення відомостей до Державного земельного кадастру від імені замовника документації із землеустрою здійснюється її розробником якщо інше не встановлено договором.

Відповідно до даних Державного земельного кадастру земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:91:161:0003 площею 0,0616 га, що розташована за адресою: м. Київ, вул. Десятинна, 11 Шевченківський район дата державної реєстрації 24.04.2007 сформована на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки розробленої ТОВ «Епоха-Гео» у 2007 році.

Відповідно до п. 118 Порядку ведення Державного земельного кадастру внесення до Поземельної книги відомостей (змін до них) про зареєстровану земельну ділянку (крім випадків, зазначених у пункті 119 цього Порядку) здійснюється за заявою власника земельної ділянки, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності відповідно до документації, що є підставою для внесення відповідних відомостей (змін до них) (крім випадків внесення відомостей про зміну виду цільового призначення).

Пунктом 116 зазначається що, внесення до Державного земельного кадастру відомостей (змін до них) про зареєстровану земельну ділянку, зазначених у пункті 24 цього Порядку, здійснюється Державним кадастровим реєстратором, обраним за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру за принципом випадковості, шляхом внесення таких відомостей до відповідної Поземельної книги.

Відповідно до частини другої статті 20 Земельного кодексу України Віднесення земельних ділянок до певної категорії та виду цільового призначення земельних ділянок здійснюється щодо земельних ділянок, якими

розпоряджаються Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, - за рішенням відповідного органу.

Сертифікований інженер-землевпорядник Дворецький І.В. інформує що Київська міська рада прийняла рішення від 22.02.2007 № 219/880 «Про передачу гр. Романовському А.Є. земельної ділянки для будівництва та експлуатації та обслуговування житлово-офісної будівлі з паркінгом на вул. Десятинній, 11 у Шевченківському районі м. Києва».

Зміна цільового призначення земельних ділянок державної та комунальної власності, віднесених до категорій земель житлової та громадської забудови, земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, а також земельних ділянок (крім земельних ділянок, розташованих на територіях, об'єктах природно-заповідного фонду, та земельних ділянок лісгосподарського призначення), на яких розташовані будівлі, споруди, що є у приватній власності землекористувача, який використовує земельні ділянки на правах постійного користування, оренди, емфітевзису, суперфіцію, може здійснюватися землекористувачем. У такому разі зміна цільового призначення земельної ділянки не потребує прийняття рішень Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади та органу місцевого самоврядування, який здійснює розпорядження відповідною земельною ділянкою.

Сертифікований інженер-землевпорядник Дворецький зазначає, що при подачі ним заяви було долучено правовстановчі документи на майно, а саме договір купівлі-продажу нежитлового будинку, документація із землеустрою на підставі якої була сформована земельна ділянка 8000000000:91:161:0003 (Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянину Романовському Андрію Євгеновичу для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісної будівлі з паркінгом на вул. Десятинній, 11 у Шевченківському районі, який розроблений ФОП «ЕПОХА-ГЕО») з кодом УКЦВЗ 1.13.2.

Згідно таблиці співвідношень додатку 59 Порядку ведення Державного земельного кадастру код УКЦВЗ 1.13.2 відноситься до коду КВЦПЗ 03.10.

Дворецький повідомляє, що до сформованої ним заяви було долучено витяг з містобудівного кадастру виданого департаментом архітектури КМДА від 13.02.2023 за яким земельна ділянка відноситься до території громадської забудови.

Враховуючи зазначене, при подачі заяв ЗВ-9201106542024 від 16.04.2024, заяви ЗВ-9201139432024 від 18.04.2024 до Державного земельного кадастру Дворецьким І.В. було долучено матеріали формування земельної ділянки, правовстановлюючі документи на майно, витяг з містобудівної документації за якими внесений код КВЦПЗ 03.10 відповідає чинному законодавству та фактичному використанню земельної ділянки.

Стосовно недолучення до заяви листа структурного підрозділу Держгеокадастру, який здійснює повноваження на відповідній території, щодо можливості визначення цільового призначення земельної ділянки згідно з Класифікатором, який надається на запит власника або користувача земельної ділянки з урахування матеріалів формування земельної ділянки сертифікований

інженер-землевпорядник Дворецький І.В. у своєму запереченні нічого не повідомляє.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Згідно пункту 3 додатку 58 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051 під час зміни цільового призначення земельних ділянок здійснюється зміна категорії земель та/або виду цільового призначення.

Зміна виду цільового призначення земельної ділянки відповідно його коду та назви здійснюється згідно з вимогами статті 20 Земельного кодексу України.

Зміна виду цільового призначення земельної ділянки у відомостях Державного земельного кадастру в разі наявності відомостей про функціональні зони здійснюється на підставі заяви власника (розпорядника, у визначених законом випадках - користувача) земельної ділянки, яка розташовується в межах відповідної функціональної зони, за формою згідно з додатком 12 до Порядку.

У разі коли відомості про функціональне призначення території внесено до Державного земельного кадастру, зміна виду цільового призначення не потребує:

розроблення документації із землеустрою (крім випадків формування земельної ділянки із земель державної та комунальної власності, не сформованих у земельні ділянки);

прийняття рішень Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади та органу місцевого самоврядування (крім рішень про встановлення і зміну цільового призначення земельних ділянок, розпорядження якими здійснюють такі органи).

Оскільки під час внесення до Державного земельного кадастру відомостей про встановлення або зміну цільового призначення земельної ділянки належність земельної ділянки до відповідної функціональної зони визначається за даними Державного земельного кадастру, до моменту внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональне призначення території, зміна цільового призначення земельної ділянки здійснюється за проектом землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки.

У такому разі для внесення до відомостей про земельну ділянку змін щодо цільового призначення земельної ділянки Державному кадастровому реєстраторові подаються:

заява за формою згідно з додатком 12 до Порядку;

оригінал документації із землеустрою або оцінки земель, яка є підставою для внесення таких змін;

електронний документ.

Для приведення у відповідність цільового призначення земельної ділянки із Класифікатором, у разі коли таке цільове призначення визначене відповідно до Українського класифікатора цільового використання землі, затвердженого листом Державного комітету по земельних ресурсах від 24 квітня 1998 р. № 14-1-7/1205 (далі - УКЦВЗ), а також у разі коли таке цільове призначення визначено до набрання чинності УКЦВЗ, Державному кадастровому реєстраторові подаються:

заява за формою згідно з додатком 12 до Порядку;
електронний документ з визначеним цільовим призначенням земельної ділянки відповідно до Класифікатора;

лист структурного підрозділу Держгеокадастру, який здійснює повноваження на відповідній території, щодо можливості визначення цільового призначення земельної ділянки згідно з Класифікатором, який надається на запит власника або користувача земельної ділянки з урахуванням матеріалів формування земельної ділянки.

Отже, при розгляді матеріалів, долучених до скарги, сертифікований інженер-землевпорядник порушив пункту 3 додатку 58 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Дворецького Ігора Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 № 000977).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Дворецького Ігора Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 № 000977).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» -14 ;
«проти» - 0;
«утримались» - 1;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Дворецького Ігора Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 № 000977).**

СЛУХАЛИ:

22. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову Ольгу*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Янович Інни Володимирівни від 13.05.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Кульбач Жанною Володимирівною (кваліфікаційний сертифікат від 06.02.2015 №012486) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника Кульбач Жанни Володимирівни.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

Янович (до укладення шлюбу Дяченко) Інна Володимирівна звернулася з листом до Кваліфікаційної комісії стосовно дії інженера-землевпорядника Кульбач Жанни Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 06.02.2015 №012486).

Янович Інна Володимирівна, є власницею земельної ділянки кадастровий номер 3221289001:01:006:0079, площею 0,1200 га, яка розташована по вулиці Будівельників в с. Требухів Броварського району Київської області. Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, що підтверджується Державним актом на право власності на земельну ділянку серії ЯЙ № 936212.

Відповідно до Акту встановлення меж землекористування в натурі (на місцевості) від 14.04.2023 року встановлено факт накладення земельної ділянки з кадастровим номером 3221289001:01:006:0075 на земельну ділянку з кадастровим номером 3221289001:01:006:0079. Фактично, власником земельної ділянки з кадастровим номером 3221289001:01:006:0075 Беденком Є.В. встановлено паркан на земельній ділянці, яка є моєю власністю, як вважає заявник.

В червні 2023 року для врегулювання конфліктної ситуації, що виникла із власником земельної ділянки з кадастровим номером 3221289001:01:006:0075 було написано звернення до Виконавчого комітету Броварської міської ради Броварського району Київської області, щодо здійснення виїзду представниками управління земельних ресурсів виконавчого комітету Броварської міської ради Броварського району Київської області за даною адресою. Під час роботи комісії проведено роз'яснення власнику земельної ділянки з кадастровим номером 3221289001:01:006:0075 Беденку Є.В. щодо необхідності виправлення помилок, допущених у відомостях Державного земельного реєстру. На даний час жодних дій зі сторони власника земельної ділянки з кадастровим номером 3221289001:01:006:0075 Беденком Є.В. здійснено не було.

30.10.2023 року заявниця написала звернення до Держгеокадастру у м.Києві та Київській області. За результатами розгляду було повідомлено наступне: земельна ділянка з кадастровим номером 3221289001:01:006:0075 площею 0,1200 га для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд зареєстрована на підставі Проекту землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки Беденку Є.В. в с.Требухів, Требухівської сільської ради Броварського району, розробник ТОВ «Укргеоземпроект». Стосовно земельної ділянки 3221289001:01:006:0079 - інформація відсутня (якщо бути точнішими, то інформація є закритою з невідомих причин - коментар заявниці).

В березні 2024 року було відвідано організацію ТОВ «Укргеоземпроект», а саме керівника Кульбач Жанну Володимирівну, щодо роз'яснення дій під час виготовлення технічної документації на земельну ділянку з кадастровим номером 3221289001:01:006:0075, в результаті чого відбулося накладання однієї земельної ділянки на іншу. В 2020 р. було також встановлено перенесення

Жанною Володимирівною 2-х точок координат, відповідно до встановленого паркану, таким чином, на даний момент земельна ділянка з кадастровим номером 3221289001:01:006:0075 відповідає розташуванню паркану по периметру земельної ділянки. На прохання надати мені копію дозволу від мене, як власника земельної ділянки з кадастровим номером 3221289001:01:006:0079 «Про не заперечення накладання точок координат сусідньої земельної ділянки на мою земельну ділянку» - було відмовлено.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Кульбач Жанни Володимирівни надійшло заперечення, у якому вона повідомляє, що ТОВ «Укргеоземпроект» 06.11.2012р. розробляло проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність гр. Беденку Є.В. В зв'язку з тим, що земельна ділянка розташована в масиві земельних ділянок, на які зроблена розбивка, обміри земельної ділянки не проводились (відсутні межі даних земельних ділянок). Земельна ділянка гр. Янович І.В. внесена в базу ТОВ «АльянсЮстиція» 09.11.2012р. Ніяких накладань земельних ділянок не було. Додає вкопійовання з районної бази за 2012 р., з позначеними ділянками гр. Беденок Є.В. та гр. Янович (Дяченко) І.В. та координатами земельних ділянок. Якщо порівняти координати земельної ділянки гр. Беденка Є.В., (додає координати поворотних точок за 2024 р.), то на теперішній час вони залишилися без змін, про що не скажеш щодо земельної ділянки гр. Янович І.В. У 2014р. в координати поворотних точок земельної ділянки гр. Янович І.В., були внесені зміни до ДЗК, що спричинило накладання земельних ділянок. Знаючи про це гр. Янович І.В. надає завідома неправдиву інформацію та ще й звинувачує про це ТОВ «Укргеоземпроект» у непогодженні меж. Не розв'язавши конфлікт з сусідом, гр. Янович І.В. прийшла до ТОВ «Укргеоземпроект» з претензіями, щодо перенесення земельної ділянки гр. Беденка Є.В.. Інженером-землевпорядником було надано всі пояснення щодо цього питання.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Відповідно до листа виконавчого комітету Броварської міської ради Броварського району Київської області:

Інженером-геодезистом комунального підприємства Броварської міської ради «Бровари - землеустрій» за допомогою спеціального обладнання та наявних координат земельних ділянок з кадастровими номерами 3221289001:01:006:0079, 3221289001:01:006:0075 було здійснено визначення вибіркового точок поворотних кутів на місцевості, за результатами якого було встановлено, що встановлений паркан власником сусідньої земельної ділянки з кадастровим номером 3221289001:01:006:0075 Беденюком Євгеном Васильовичем встановлені відповідно до координат внесених до Державного земельного кадастру, а отже, і факту навмисного самовільного зайняття земельної ділянки з кадастровим номером 3221289001:01:006:0079 не зафіксовано.

Відповідно до листа Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області:

«Координати поворотних точок меж земельної ділянки з кадастровим номером 3221289001:01:006:0075, зазначені в матеріалах документації, відповідають відомостям з Державного земельного кадастру.

Провести звірку координат поворотних точок меж земельної ділянки з кадастровим номером 3221289001:01:006:0079, наявних в Державному земельному кадастрі та визначених розробником у відповідній документації із землеустрою не має можливості, через відсутність в місцевому фонді документації із землеустрою Відділу документації, яка була підставою для формування зазначеної земельної ділянки».

Таким чином, викладена у листі інформація щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником **Кульбач Жанни Володимирівни** вимог законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру не знайшли свого підтвердження.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

З урахуванням зазначеного вище пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Кульбач Жанни Володимирівни** (кваліфікаційний сертифікат від 06.02.2015р. №012486).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Кульбач Жанни Володимирівни** (кваліфікаційний сертифікат від 06.02.2015р. №012486).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0 ;

«проти» - 15;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Кульбач Жанни Володимирівни** (кваліфікаційний сертифікат від 06.02.2015р. №012486).

СЛУХАЛИ:

23. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Кухарук Ольги Петрівни від 04.05.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Кісільчуком Павлом Анатолійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 30.01.2013 №002429) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника Кісільчука Павла Анатолійовича.

Сертифікований інженер-землевпорядник Кісільчук Павло присутній на засіданні Кваліфікаційної комісії в онлайн режимі.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Остап Бортник.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга гр. Кухарук Ольги Петрівни стосовно порушень сертифікованим інженером-землевпорядником Кісільчуком Павлом Анатолійовичем вимог законодавства у сфері землеустрою.

На підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Кухарук Ользі Петрівні для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель та споруд в межах м. Здолбунів, вул. Грушевського, 43, на території Зболбунівської міської ради Здолбунівського району Рівненської області, розробленою ФОП Симонець В.П., 29.06.2021 здійснено державну реєстрацію та присвоєно кадастровий номер 5622610100:00:012:0216.

Оскаржуючи зазначену реєстрацію, Григорук Лариса Леонідівна (яка є користувачем суміжної земельної ділянки) звернулася до Здолбунівського районного суду з позовом щодо скасування державної реєстрації земельної ділянки. Третьою особою (на стороні позивача) залучено Здолбунівську міську раду. Під час судового розгляду було допитано в якості експерта Кісільчука Павла Анатолійович, який прийняв сторону Григорук Л.Л. та вказав на незаконність державної реєстрації земельної ділянки.

Здолбунівський районний суду задовольнив позов, та постановив скасувати державну реєстрацію земельної ділянки з кадастровим номером 5622610100:00:012:0216.

02 лютого 2023 року Рівненський апеляційний суд своєю постановою скасував рішення Здолбунівського районного суду та відмовив у задоволенні позову Григорук Л.Л., визнавши таким чином законність державної реєстрації земельної ділянки.

01 вересня 2023 року Верховний суд у справі № 562/2144/21 у провадженні № 61-2954св23 залишив касаційну скаргу Григорук Л.Л. без задоволення.

На момент дачі показів на судовому засіданні першої інстанції ФОП Кісільчук П.А. вказував, що при розробці технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), існувала «накладка», і межі суміжних ділянок не сходяться. Рівненський апеляційним та Касаційним судами, встановлено хибність позиції Кісільчука П.А. та Григорук Л.Л. щодо незаконної реєстрації земельної ділянки з кадастровим номером 5622610100:00:012:0216, а як наслідок, у вимогах Григорук Л.Л. щодо скасування державної реєстрації земельної ділянки відмовлено.

Незважаючи на це, Григорук Л.Л. замовила у ФОП Кісільчук П.А. виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) на свою земельну ділянку. ФОП Кісільчук П.А, знаючи про наявність судового спору, в якому його замовниця прогнала, умисно, з порушенням норм чинного законодавства, виготовляє технічну документацію, яка не відповідає дійсності, а саме, не врахував існуючу «накладку» меж земельних ділянок, вказавши що в

документації вказана фактична межа земельної ділянки Григоруку Л.Л., та не вказуючи при цьому наявності кадастрового номеру земельної ділянки.

Як наслідок, Здолбунівська міська рада приймає рішення від 06.09.2023 № 1838 «Про затвердження Протоколу від 04.09.2023 постійної комісії з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього середовища щодо розгляду звернення гр. Григоруку Л.Л.», згідно якого затвердила протокол від 04.09.2023 постійної комісії з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього середовища щодо розгляду звернення Григоруку Л.Л., щодо непогодження суміжної землі гр. Кухарук О.П., яка є користувачем суміжної земельної ділянки при виготовленні технічної документації. Після цього, отримавши Протокол комісії та вказане вище рішення, ФОП Кісільчук П.А. готує відомість про встановлені межові знаки та кадастровий план земельної ділянки, умісно не вказуючи при цьому кадастровий номер земельної ділянки гр. Кухарук О.П.

На підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Григоруку Лариса Леонідівна в м. Здолбунів, вул. Сефановича, 1 Здолбунівської міської територіальної громади Рівненського району Рівненської області, розробленої ФОП Кісільчук П.А., 16.10.2023 року здійснено державну реєстрацію в Державному земельному кадастрі та присвоєно кадастровий номер 5622610100:00:012:0237 з накладкою на земельну ділянку скаржниці.

Таким чином, технічна документація виготовлена сертифікованим інженером-землевпорядником Кісільчуком П.А. для Григоруку Л.Л. на підставі якої було зареєстровано земельну ділянку за кадастровим номером 5622610100:00:012:0237, розроблена з порушенням та без урахування меж суміжних землеволодінь та землекористувань, а відповідно є невідповідною відомостям Державного земельного кадастру.

В зв'язку з чим гр. Кухарук О.П. просить звернутися з поданням до Держгеокадастру про анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника від 30.01.2013 № 002429 Кісільчуку Павлу Анатолійовичу.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Кісичука П.А. надійшло заперечення, в якому він повідомляє, що з гр. Григоруку Л.Л. був укладений договір від 07.06.2021 № 114 на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою Рівненська область, м. Здолбунів, вул. Стефановича, 1.

Після проведення кадастрової зйомки земельної ділянки гр. Григоруку Л.Л. було виготовлено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) загальною площею 0,0175 га (площа згідно рішення Здолбунівської міської ради від 19.05.2021 року № 279 становить 0,0178 га). А також встановлено, що є накладання площею 0,0004 га на земельну ділянку з кадастровим номером 5622610100:00:012:0216.

Гр. Григорук Л.Л. звернулася до суду, про що прийнято рішення Здолбунівського районного суду Рівненської області від 06.09.2022 року № 562/2144/21 про скасування державної реєстрації земельної ділянки площею 0,0410 га з кадастровим номером 5622610100:00:012:0216.

Постановою Рівненського апеляційного суду від 02.02.2023 року було скасовано рішення Здолбунівського районного суду від 06.09.2022 №562/2144/21. Суд звернув увагу, що земельна ділянка гр. Григорук Л.Л. на час розгляду справи не сформована, а тому позовні вимоги до задоволення не підлягають, оскільки звернення до суду є передчасним.

Технічна документація була передана гр. Григорук Л.Л. на погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами (стаття 198 Земельного кодексу України) (відомість про встановлені межові знаки). Сусідній землекористувач гр. Кухарук О.П. відмовилась погоджувати межу земельної ділянки.

Гр. Григорук Л.Л. звернулася з заявою до Здолбунівської міської ради (дану заяву розглядала постійна комісія з питань містобудування, земельних ресурсів та охорони навколишнього середовища) для того, щоб комісія на місці вияснила причину не погодження межі. Після закінчення судових справ між гр. Кухарук О.П. та Григорук Л.Л. комісія склала протокол від 04.09.2023 року (додається) яким межу було погоджено.

Враховуючи те, що технічна документація гр. Григорук Л.Л. була погоджена повністю, та виконано вимоги ст. 55 Закону України «Про землеустрій», вимог ст. 198 Земельного кодексу України сертифікованим інженером-землевпорядником було подано на реєстрацію через електронний кабінет та присвоєно земельній ділянці кадастровий номер 56226110100:00:012:0237. При реєстрації земельної ділянки було виявлено накладання площею 0,0004 га (4 кв.м.) на земельну ділянку з кадастровим номером 5622610100:00:012:0216. Рішення Здолбунівської міської ради від 05 грудня 2023 року № 1948 «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)» було затверджено технічну документацію та передано у власність земельну ділянку загальною площею 0,0175 га.

Враховуючи що гр. Кухарук О.П. має недоброзичливі відносини з своїми сусідами (вул. Грушевського, 41 та вул. Стефановича, 1) рішенням Здолбунівської міської ради від 30.09.2020 № 1292 «Про розгляд звернення громадянки Кухарук О.П.» було рекомендовано проведення перереєстрації ділянок по вул. Грушевського, 41.

Гр. Кухарук О.П. та розробник документації подали на реєстрацію земельної ділянки без погодження меж та отримали кадастровий номер ділянки 5622610100:00:012:0216 з площею 0,410 га (дозвіл надавався рішенням Здолбунівської міської ради від 05.10.2011 № 302 на площі 0,0386 га). Фактично збільшивши свою ділянку за рахунок сусідів по вул. Грушевського, 41 та по вул. Стефановича, 1.

Рішенням Здолбунівської міської ради від 31 березня 2021 № 246 «Про розгляд звернення гр. Кухарук О.П.» було перенесено питання щодо

затвердження даної документації та рекомендовано привести зазначену документацію до вимог чинного законодавства.

Рішенням Здолбунівської міської ради від 04.08.2021 № 640 «Про розгляд звернення громадянки Кухарук О.П.» було перенесено питання щодо затвердження даної документації та рекомендовано привести зазначену документацію до вимог чинного законодавства.

Постійна комісія рекомендувала щоб розробник вніс зміни в технічну документацію гр. Кухарук О.П. в частині зменшення площі та погодження меж земельної ділянок з суміжними власниками та землекористувачами (стаття 198 Земельного кодексу України). На даний час зміни до технічної документації гр. Кухарук О.П. не внесено.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

У ході розгляду скарги перевірено наявні у Державному земельному кадастрі відомості та документи, які було подано розробником документації із землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником Кісільчуком П.А. для внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки з кадастровим номером 5622610100:00:012:0237 взяті до рішення Здолбунівського районного суду Рівненської області від 06.09.2022 у справі № 562/2144/21, постанову Рівненського апеляційного суду від 02.0.2023 у справі № 562/2144/21, постанову Верховного Суду України від 01.09.2023 у справі № 562/2144/21, копію рішення Здолбунівської міської ради від 06.09.2023 № 1838, документи та матеріали, які було додано до скарги та до заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника Кісільчук П.А.

Відповідно до частини 3 статті 158 Земельного кодексу України у разі конфлікту (земельного спору) між громадянами, земельні спори у межах території територіальних громад щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, обмежень у використанні земель та земельних сервітутів, додержання громадянами правил добросусідства, а також спори щодо розмежування меж районів у містах, вирішують органи місцевого самоврядування.

У разі незгоди власників землі або землекористувачів з рішенням органу місцевого самоврядування спір вирішується у судовому порядку (частина 5 статті 158 Земельного кодексу України).

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

З урахуванням зазначеного вище пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Кісільчуку Павлу Анатолійовичу (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 30.01.2013 № 002429).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Кісільчуку Павлу Анатолійовичу (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 30.01.2013 № 002429).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0 ;
 «проти» - 15;
 «утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Кісільчуку Павлу Анатолійовичу (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 30.01.2013 № 002429).**

III. Розгляд протоколів від навчальних закладів та прийняття рішення про видачу свідоцтв про підвищення кваліфікації інженерам-землевпорядникам:

СЛУХАЛИ:

Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову О. В.*, яка зазначила, що до Кваліфікаційної комісії надійшли протоколи від вищих навчальних закладів щодо проведення підсумкового контролю знань – іспиту слухачів курсу підвищення кваліфікації сертифікованих інженерів-землевпорядників, а саме:

- протокол № 1-2024.5 від 23.05.2024 року Національний технічний університет «Дніпровська політехніка»;
- протокол № 6-2024 від 27.05.2024 року Одеський державний аграрний університет;
- протокол № 4 від 28.05.2024 року Національний університет біоресурсів і природокористування України;
- протокол № 2.2024 від 29.05.2024 року Білоцерківський національний аграрний університет.

Пропозиція поставлена на голосування: затвердити список та видати свідоцтва про підвищення кваліфікації таким сертифікованим інженерам-землевпорядникам:

№ з/п	Прізвище, ім'я по батькові
1.	Албу Наталя Михайлівна
2.	Білевич Олексій Сергійович
3.	Боклаг Валентин Вікторович
4.	Боклаг Валентина Андріївна
5.	Бушок Олександр Миколайович
6.	Герасимчук Володимир Миколайович
7.	Горбатих Віктор Вікторович
8.	Горобець Катерина Іванівна
9.	Дмитренко Анна Миколаївна

10.	Ерленбах Євгенія Миколаївна
11.	Жуков Андрій Михайлович
12.	Зам'ятіна Лідія Миколаївна
13.	Калініченко Лілія Іванівна
14.	Капась Оксана Володимирівна
15.	Кобилянський Володимир Васильович
16.	Косматенко Тетяна Валентинівна
17.	Кошовий Юрій Іванович
18.	Левченко Євгенія Вікторівна
19.	Лепей Руслана Володимирівна
20.	Лесик Наталія Вікторівна
21.	Листовничий Павло Петрович
22.	Маліновська Наталія Василівна
23.	Мамчур Денис Петрович
24.	Махно Інна Олексіївна
25.	Микитич Оксана Сергіївна
26.	Мільчева Зіновія Миколаївна
27.	Мішнев Олександр Сергійович
28.	Мукоїда Валерій Іванович
29.	Острогомільська Катерина Вікторівна
30.	Панасюк Ольга Пантеліївна
31.	Патик Олександр В'ячеславович
32.	Перкун Альона Миколаївна
33.	Плічко Інна Іванівна
34.	Покотило Лена Вікторівна
35.	Полтавець Ірина Михайлівна
36.	Пришляк Григорій Іванович
37.	Резніченко Олена Олександрівна
38.	Рибак Олександр Володимирович
39.	Рибальченко Микола Миколайович
40.	Скісова Марина Леонідівна
41.	Сторчак Наталія Борисівна

42.	Тарнавський Вячеслав Анатолійович
43.	Ткачова Ганна Олексіївна
44.	Томчук Ірина Василівна
45.	Тугай Юлія Олексіївна
46.	Федишин Михайло Олегович
47.	Федоров Олексій Олексійович
48.	Фоменко В'ячеслав Анатолійович
49.	Хухрянська Ксенія Григорівна
50.	Шалабоніна Ірина Анатоліївна
51.	Шевченко Анна Юріївна
52.	Шиптарська Оксана Миколаївна
53.	Юревич Тетяна Анатоліївна

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 15;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: затвердити список та видати свідоцтва про підвищення кваліфікації зазначеним вище інженерам-землевпорядникам.

IV. Проведення кваліфікаційного іспиту фізичних осіб, які бажають отримати кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника.

СЛУХАЛИ: Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка запропонувала за результатами кваліфікаційного іспиту проведеного на базі Національного технічного університету «Дніпровська політехніка»:

1. Визнати такими, що **склали** кваліфікаційний іспит для отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника осіб, зазначених нижче:

№ з/п	Прізвище, ім'я по батькові
1.	Антонова Валерія Олександрівна
2.	Боровко Ольга Володимирівна
3.	Веркалець Валентина Дмитрівна
4.	Воронцова Ірина Валеріївна
5.	Ліфанова Юлія Олександрівна

6.	Пелих Степан Йосипович
7.	Пижівський Сергій Петрович
8.	Салюк Дмитро Миколайович

2. Визнати такими, що **не склали** кваліфікаційний іспит для отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, осіб, зазначених нижче:

№ з/п	Прізвище, ім'я по батькові
1.	Смолярська Софія Олегівна

Оскільки питання порядку денного вичерпані, засідання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника закрито.

Додаток: відеозапис засідання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника за посиланням: <https://land.gov.ua/index.php/kvalifikatsiina-komisii/>.

Голова Кваліфікаційної комісії

Ольга Лахматова

Секретар Кваліфікаційної комісії

Людмила Чмутова